

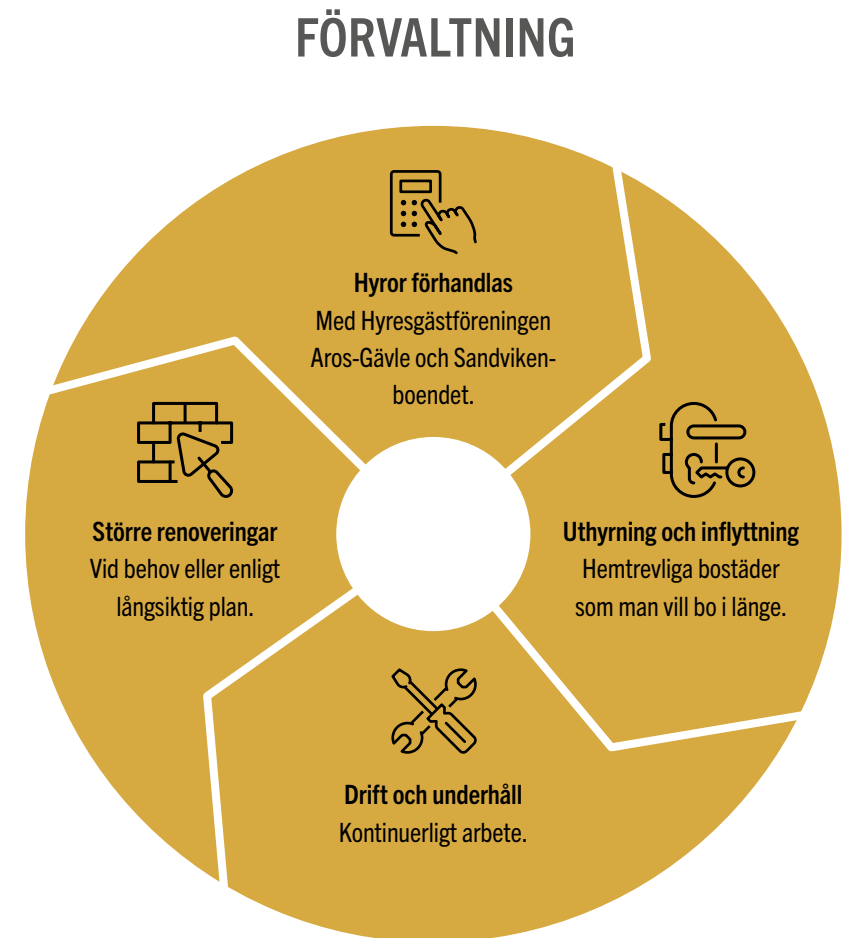
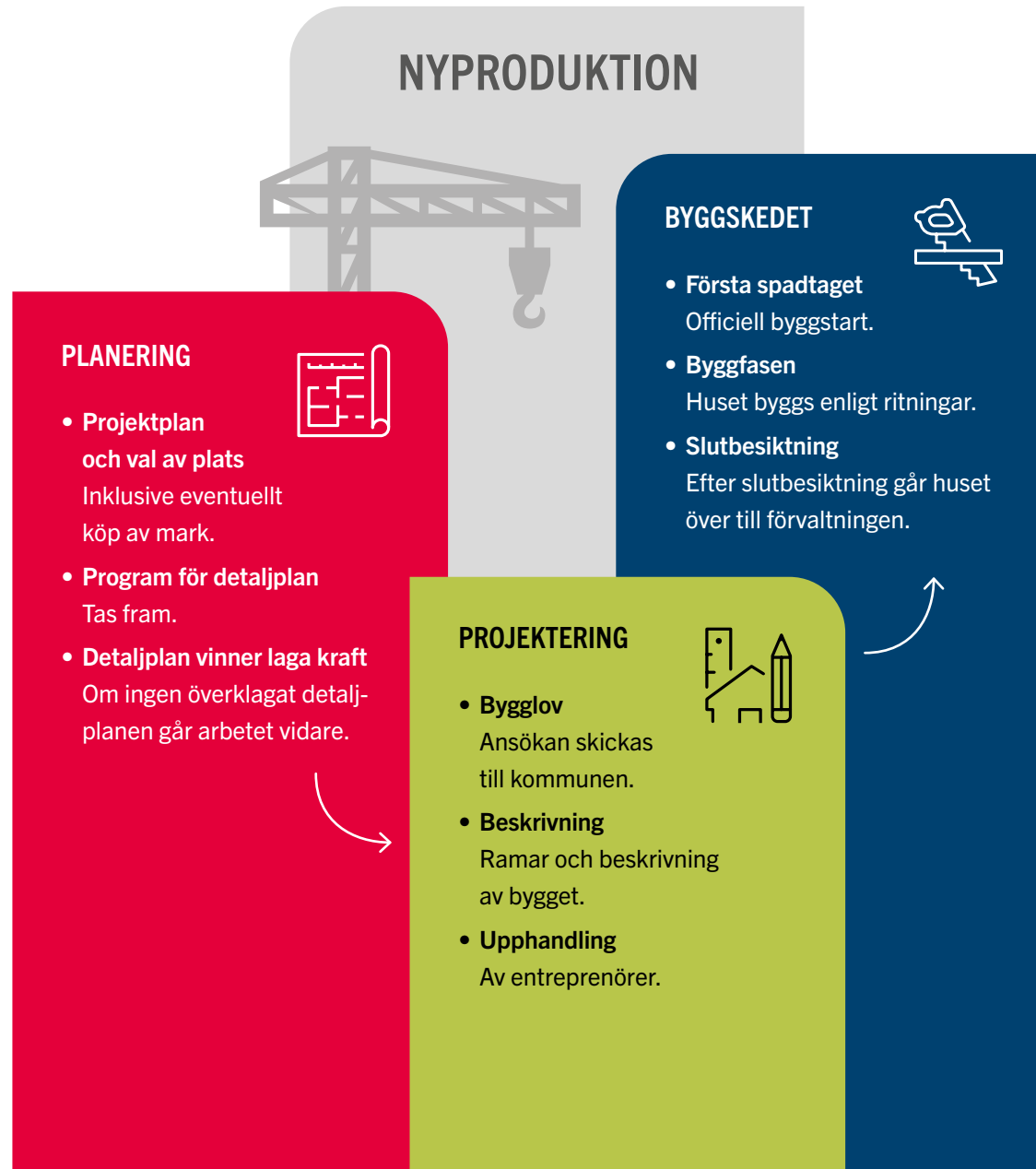
HÅLLBARHETSRAPPORT 2024

INNEHÅLL

- 2 Sandvikenhus värdekedja
- 3 Intressentengagemang
- 4 Social hållbarhet

- 10 Miljömässig hållbarhet
- 13 Ekonomisk hållbarhet och styrning
- 15 Styrning av hållbarhetsfrågor

Sandvikenhus värdekedja



Intressentengagemang

Sandvikenhus kommunicerar kontinuerligt med de viktigaste intressenterna för att säkerställa förståelse för deras förväntningar och behov, samtidigt som det är viktigt att de känner till verksamheten, prioriteringarna och utvecklingen. Nedan beskrivs de viktigaste intressenterna, hur dialogen sker med dem och vilka frågor som är centrala för dem.

	HYRESGÄSTER	MEDARBETARE	ÄGARE	SAMHÄLLET	AFFÄRSPARTNERS
Definition	Befintliga och potentiella hyresgäster.	Befintliga och potentiella medarbetare.	Sandvikens kommun.	Medborgare i Sandvikens kommun.	Befintliga och potentiella leverantörer, underleverantörer, partners, föreningar och samhälle.
Dialogform	Hyresgästenkät, familjedagar, borådsmöten, hyresgästmöten, nyproduktionsdialog, renoveringsdialog, kundtidning, etc.	Medarbetarfrukost, Arbetsplatsträffar, medarbetardag, medarbetarsamtal, information på intranät, , fackliga företrädare (ingår i ledningsgruppen).	Ägardialog, styrelsemöten, årsredovisning, uppdragsrapport (två gånger per år), ekonomisk avstämning (månadsvis).	Medborgardialoger kring nyproduktion och andra stora förändringar.	Information inför nya upphandlingar, avstämningar kring gällande avtal minst en gång varje år.
Frågor av störst intresse	Trygghet, boenderelaterade frågor, värme, komfort, rättvisa hyror.	Ledarskap, information och kommunikation, samhällsengagemang.	Resultat, samhällsengagemang, tillväxt i kommunen.	Byggnation i kommundelar.	Kommande upphandlingar inom Lagen om offentlig upphandling (LOU), storlek på upphandlingar.

Social hållbarhet

Sandvikenhus fortsätter att spela en viktig roll i samhällsutvecklingen genom att erbjuda attraktiva, trygga och inkluderande bostadsmiljöer där människor trivs och känner sig hemma. Detta uppnås genom att vårda fastighetsbeståndet, säkerställa en hög servicenivå och ta vara på hyresgästernas synpunkter. Social hållbarhet handlar också om att stärka gemenskapen och skapa möjligheter för alla. Samverkan med hyresgäster, lokala aktörer och andra intressenter används för att främja integration, trygghet och trivsel. Medarbetarnas engagemang och initiativ är avgörande för att möjliggöra detta arbete och bidrar dagligen till att skapa en bättre boendemiljö för hyresgästerna.

MEDARBETARE

Sandvikenhus fortsätter att arbeta för en trygg och motiverande arbetsmiljö för alla medarbetare, vilket har varit viktigare än någonsin detta år. 2024 har präglats av omställningen till den nya organisationen, där det har varit extra viktigt att ge medarbetarna rätt förutsättningar. Medarbetarna har haft möjlighet att arbeta ihop sig i sina nya team, vilket har skapat en starkare gemenskap och lagt grunden för ett effektivt samarbete framåt.

Utbildningar och kompetensutveckling

För att stärka organisationen inför de nya förutsättningarna har Sandvikenhus genomfört flera utbildningsinsatser under året. Bland annat har samtliga medarbetare erbjudits utbildning i hjärt- och lungräddning och heta arbeten. Förberedande utbildningar inom juridik och andra områden som är viktiga för det nya uppdraget har också varit en central del av kompetensutvecklingen.

Delaktighet och dialog

En av de viktigaste prioriteringarna under året har varit att skapa en öppen och inkluderande dialog med medarbetarna i samband med omorganisationen. Medarbetarsamtalen är som vanligt en central del i att utveckla både individen och organisationen. I samtalen har varje medarbetare fått chans att diskutera sina mål,

behov och utvecklingsmöjligheter i den nya organisationen. Detta har bidragit till en tydligare förståelse för de individuella rollerna och hur var och en kan bidra till helheten.

För att ytterligare skapa en förståelse för hur omställningen upplevts och vilka områden som kräver extra fokus framåt genomfördes en pulsmätning i september 2024. Mätningen, som hade en svarsfrekvens på 78 %, visade att 82 % av medarbetarna upplever att de fått tillräcklig information om hur organisationen kommer att förändras och 68 % uppgav att de ser positivt på Sandvikenhus framtid. Resultaten pekade också på områden som behöver stärkas: 62 % var nöjda med det stöd de fått under omorganisationen, och 61 % ansåg att de fått tillräcklig information om hur förändringarna påverkar dem personligen.

Dessa insikter ger en tydlig riktning för det fortsatta arbetet med att förbättra kommunikationen och stödet till medarbetarna. Det är viktigt att säkerställa att alla känner sig inkluderade och välinformerade, och resultaten kommer att användas som grund för framtida förbättringar.

För att ytterligare underlätta omställningen har många informationsmöten genomförts, både på chefsnivå och i större grupper. De allra flesta medarbetare har fått nya roller, antingen på Sandvikens kommun eller i den nya Sandvikenhus-organisationen. Omställningsar-

betet genomfördes med stor omsorg för att skapa så bra lösningar som möjligt för alla inblandade. För de som påverkades av arbetsbrist lades extra fokus på att ge stöd och hantera situationen med respekt och omtanke.

Processen har i vissa delar varit utmanande, särskilt på grund av den sekretess som omgärdade förhandlingar, vilket ibland skapade frustration hos både medarbetare och fackliga representanter. Trots detta har medarbetarna visat stort engagemang och fortsatt att utföra sitt arbete på ett imponerande sätt. Ett nära samarbete med facket, beredskap hos företagshälsan och en öppen dialog med medarbetarna har varit avgörande i omställningen.

Samtliga medarbetare omfattas av kollektivavtal, vilket säkerställer trygga arbetsvillkor och rättvisa arbetsförhållanden. Sandvikenhus arbetar i nära dialog med fackliga representanter för att kontinuerligt förbättra arbetsmiljön och skapa en inkluderande och hållbar arbetsplats.

Hälsa och välmående

Sandvikenhus erbjuder flera friskvårdsinitiativ för att stödja medarbetarnas hälsa och välbefinnande. Bland annat kan medarbetare använda en timme i veckan för friskvårdsaktiviteter, vilket ger möjlighet till regelbunden rörelse och återhämtning. Tiden kan anpassas efter behov och även delas upp i kortare pass för att passa in i vardagen.

Ett friskvårdsbidrag ger extra stöd för aktiviteter som gymkort eller andra hälsofrämjande insatser. För den som vill ta ett helhetsgrepp om sin hälsa finns även en hälso- och arbetsmiljöprofil. Denna inkluderar provtagning, konditionstest och samtal för att skapa en personlig handlingsplan som stärker både hälsa och arbetsförmåga. Under året har vi sett en fortsatt god användning av både friskvårdsbidrag och friskvårdstimmar. Det är glädjande att många har tagit möjligheten att främja sin hälsa.

Medarbetare ställs ibland inför utmanande situationer där hot och våld förekommer. För att hantera detta genomförs utbildningar och dialog för att stärka både trygghet och beredskap. Det är viktigt att ge medarbetarna konkreta verktyg för att hantera svåra situationer och för att känna sig säkrare i sitt arbete.

Värdegrunden

Verksamheten fortsätter att präglas av värdegrunden RAK – Respekt, Ansvar och Kommunikation – som genomsyrar alla delar och ligger till grund för hur medarbetare, hyresgäster och andra intressenter bemöts. Under 2025 fortsätter utveckling och förstärkning av organisationen med målet att tillsammans skapa ett tryggare och mer hållbart Sandviken.

MÅLUPPFYLLELSE FÖR EGNA MEDARBETARE

Frisknärvaro

Minst 50 % av medarbetarna ska ha en frånvaro på fem dagar eller färre.

Måluppfyllelse: 62%

Sjukfrånvaro

Sjukfrånvaron ska vara under 5%.

Måluppfyllelse: 4,21%

Motiverade medarbetare

Motiverade medarbetarindex (MMI) ska vara över 78 (skala 1–100).

Måluppfyllelse: 73

Kommentar: Under 2024 genomfördes endast PULS-mätning.

VÅRA HYRESGÄSTER

2024 har varit ett år med fortsatt stort fokus på insatser som förbättrar trivsel, trygghet och boendemiljö för Sandvikenhus hyresgäster. Genom nya och etablerade initiativ har dialogen med boende stärkts och fler möjligheter för engagemang i skapats.

Boråd, frivilligvärdar, trivselvärdar och kvartersvandringar

För att skapa trygghet, trivsel och engagemang i våra bostadsområden arbetar Sandvikenhus med flera initiativ och roller som bidrar på olika sätt. Boråden och frivilligvärdarna är en viktig kanal för dialog mellan hyresgäster och Sandvikenhus. Här kan allt från trivselfrågor till förbättringar i boendemiljön diskuteras, vilket ger möjlighet att snabbt fånga upp behov och önskemål. Trivselvärdarna spelar en central roll i att främja gemenskap och hantera trivselfrågor. De finns tillgängliga för hyresgäster dagtid och vissa kvällar, arrangerar exempelvis trapphusträffar där boende får möjlighet att diskutera vad som fungerar och vad som kan förbättras i området. Trivselvärdarna arbetar inte enbart förebyggande utan samarbetar också med andra delar av organisationen för att hantera störningar och arbeta förebyggande.

Frivilligvärdarna är hyresgäster som engagerar sig ideellt i sitt område. De tar hand om gemensamma



utrymmen som rabatter, kvarterslokaler och hobbyrum. Genom sitt arbete bidrar de till att skapa en trevlig och välskött miljö och stärker samtidigt samhörigheten bland de boende.

Ett annat uppskattat initiativ är kvartersvandringarna, där hyresgäster och personal tillsammans går igenom området för att identifiera förbättringsmöjligheter.

Det kan handla om allt från beskärning av buskar och utplacering av bänkar till bättre belysning för att öka tryggheten.

Tillsammans skapar dessa roller och initiativ ett effektivt och inkluderande sätt att arbeta för trivsel, trygghet och delaktighet i våra bostadsområden.

Träffas och trivas

Träffas och trivas har etablerat sig som en viktig del av Sandvikenhus sociala arbete under året. Syftet är att minska ofrivillig ensamhet och stärka den sociala gemenskapen i områdena. Under året har verksamheten utökats till bland annat Storvik och Järbo samt Sveagården, där träffar nu hålls regelbundet. Dessa mötesplatser är tillgängliga både för hyresgäster och andra intresserade, och deltagarna erbjuds aktiviteter som främjar välbefinnande och samhörighet. Träffarna har varit både välbesökta och uppskattade.

Bostad först

Samarbetet med Individ- och familjeomsorgen kring ”Bostad Först” har fortsatt under 2024. Syftet är att ge personer med särskilda utmaningar en stabil grund i form av ett tryggt boende. Boendestödjarna spelar en central roll i detta arbete och arbetar nära hyresgästerna för att hjälpa dem att hantera vardagen för att på sikt klara ett förstahandskontrakt. Resultaten hittills har varit mycket lovande, men det finns förstås utmaningar. Varje situation är unik och kräver en flexibel och individanpassad strategi.

Samarbeten och aktiviteter

Sandvikenhus samverkar med ett femtontal olika föreningar, såsom Sandvikens IF, Sandvikens basketklubb, SAIK Bandy och Fritidsbanken för att skapa menings-

fulla aktiviteter för barn och ungdomar. Dessa aktörer har anordnat fotbollsturneringar, nattfotboll och andra aktiviteter i våra bostadsområden, vilket har bidragit till en tryggare och mer aktiv fritid. Friplatser till läger och andra aktiviteter gör det möjligt för fler att delta.

Familjedagarna och miljödagarna var som vanligt mycket uppskattade av hyresgästerna. Under familjedagarna finns många samarbetspartners på plats och hyresgästerna får chansen att prova på olika aktiviteter. Rapatac är en sådan samarbetspartner som bidragit mycket under året. De har engagerat barn och unga i bland annat miljödag, skräpplockning och skapandet av konstverk av återvunnet material. De har också anordnat odlingsprojekt i Sandvikenhus områden, vilket både bidrar till en grönare miljö och väcker intresse för hållbarhet bland barn och ungdomar. Ett mycket uppskattat projekt som drevs av Rapatac var ”Somewhere in Sandviken”. Projektet lyfter fram favoritplatser i Sandviken genom ett promenadstråk.

Ett annat viktigt initiativ är boskolan, som riktar sig till hyresgästerna. Boskolan erbjuder praktisk information om allt från sortering av avfall och förebyggande av vägglöss till vikten av att betala hyran och brandsäkerhet. Den syftar till att öka kunskapen om hur man bor hållbart och tryggt i flerfamiljshus. Föräldrar och äldre ungdomar bjuds in till träffar där de får möjlighet att ställa frågor och ta emot värdefull vägledning. Samverkan med Svenska För Invandrare (SFI), Rapatac och

studieförbund är centralt i detta arbete.

Sommarjobb

Alla ungdomar mellan 15 och 19 år som bor i Sandvikenhus lägenheter har möjlighet att söka sommarjobb. Under sommaren 2024 har totalt 53 ungdomar erbjudits sommarjobb. Av dessa var 36 specifika för Sandvikenhus medan 17 platser tillhandahölls genom programmet ”Första steget”, vilket ger extra stöd till ungdomar som tar sina första steg in på arbetsmarknaden.

Sommarjobben har varit en viktig del av arbetet för social hållbarhet. De unga medarbetarna har fått möjlighet att bidra till underhåll och utveckling av bostadsområdena, samtidigt som de har fått värdefull arbetslivserfarenhet. Detta initiativ har också stärkt känslan av delaktighet och gemenskap i områdena.

Genom att investera i ungdomar och skapa tillfällen för meningsfull sysselsättning fortsätter Sandvikenhus att bidra till ett starkare lokalsamhälle och en tryggare framtid för hyresgäster och deras familjer.

Trygghet i Offentliga Rum (TOR) och Effektiv Samordning för Trygghet (EST)

TOR syftar till att genom strategiskt arbete öka tryggheten i det offentliga rummet och bostadsområden utifrån samverkansöverenskommelsen mellan Sandvikens kommun och lokalpolisområde Västra Gästrikland. I

samarbetsnätverket ingår även andra aktörer, såsom den lokala busstrafiken i Sandviken.

EST är en del av arbetet med TOR, där Sandvikenhus, Sandvikens kommun och Polisen samverkar med syfte att skapa tryggare offentliga miljöer och bostadsområden. Genom regelbundna möten varannan vecka samlar aktörerna in signaler från olika delar av samhället. Sekretessen är central, och inga personuppgifter

delas – fokus ligger istället på att skapa en gemensam lägesbild och identifiera orosmoment i ett tidigt skede.

Under 2024 har EST fortsatt att utvecklas som ett viktigt verktyg för trygghetsarbetet. Samarbetet har bland annat lett till installation av sensorer i särskilt utsatta områden. Sensorerna, som reagerar på rörelse, är en del av ett pilotprojekt för att snabbt kunna upptäcka och hantera situationer som kan leda till skadegörelse eller inbrott.

En särskild insats under året var en trygghetsvecka i Norrsätra. Genom närvaro av bovärdar, trivselsvärdar och kommunens trygghetsbil, skapades en tydlig närvaro som bidrog till att stärka både trivsel och dialog med de boende. Veckan inkluderade även aktiviteter som trapphusträffar och en miljödag.

Bästa grannen

”Bästa grannen” är ett uppskattat initiativ där hyresgästerna har möjlighet att nominera grannar som de tycker gör skillnad i sitt bostadsområde. Under 2024 mottogs hela 60 nomineringar, vilket visar på den starka gemenskapen och engagemanget bland de boende. De vinnande grannarna utsågs av en jury och har blivit förebilder genom sina insatser för att skapa trivsel och trygghet. Ett exempel är Erland från Sveavägen, som inte bara hjälper sina grannar praktiskt, utan också fungerar som frivilligvärd för boulebanor och snickarboden. När hissen var trasig i byggnaden hjälpte han till med att öppna dörrar, agera bärhjälp och hålla stämningen uppe. Årets andra vinnare är Jamila på Nya Bruket, som är mån om att alla i området trivs. Hon håller området rent, plockar upp skräp och ser till att påminna andra om gemensamma regler. Prisutdelningen ägde rum vid Sandvikenhus årliga jullunch för boråd och frivilligvärdar, där de vinnande grannarna fick diplom, blommor och tårta som ett tack för sina insatser.

För att göra hållbarhet mer tillgängligt för hyresgästerna erbjuds kostnadsfria släpvagnar och återvinnings-



möjligheterna har utökats i områdena. Genom familje- och miljödaggar har både barn och vuxna engagerats i aktiviteter som ökar kunskapen om hållbarhet och stärker den sociala samhörigheten.

SPIRA

Sandvikens kommun fortsätter att arbeta med modellen Communities that Care (CTC) för att förbättra upp- växtvillkoren för barn och unga. Modellen, som bygger på evidensbaserade insatser, inleds med en enkät där barn och ungdomar svarar på frågor om sin levnadssituation. Utifrån resultaten identifieras behov och skapas program och aktiviteter som kan göra skillnad. Psykisk ohälsa och hög skolfrånvaro är fortfarande stora utmaningar, och föräldrastödsprogram har därför lyfts fram som en central åtgärd.

Sandvikenhus deltar aktivt i flera team inom ramen för SPIRA, som är kommunens lokala anpassning av CTC-modellen. Under 2024 har medarbetarna fortsatt att använda sin utbildning i social utvecklingsstrategi för att stärka barn och unga i våra bostadsområden. Fokus ligger på att bemöta dem med respekt och att skapa miljöer där de känner sig sedda, uppskattade och delaktiga. Sandvikenhus bidrar både med personella resurser och med att låna ut lokaler för aktiviteter inom SPIRA. Exempel på sådana aktiviteter inkluderar idrottsdagar, pysselverkstäder och familjeevenemang, vilka hjälper till att stärka gemenskapen och skapa en tryggare miljö för framtiden.

Trygghet Brottsförebyggande

En särskild insats har fokuserat på att skydda äldre mot bedrägeribrott. Polisen har varit med på Sandvikenhus ”Träffas och trivas-träffar” där hyresgäster fått lära sig hur man identifierar och skyddar sig mot bedrägeriförsök. Dialog och kunskap bidrar till att äldre hyresgäster kan få en tryggare vardag.

Sandvikenhus deltar även i kommunens initiativ ”Fri från våld”, som syftar till att öka medvetenheten om våld i samhället och hur man som individ kan agera för att motverka det. Under året har Sandvikenhus medarbetare fått utbildning i att känna igen våldets olika uttryck, förstå våldsspiralen och lära sig hur man som aktiv åskådare kan ingripa eller störa en våldsamt situation på ett säkert sätt.

Polisen har under året satt upp kameror i Sandvikenhus bostadsområden för att öka känslan av trygghet och ha möjlighet att bevaka allmänna ytor. Detta tillsammans med rörelsesensorerna bidrar till att minska brott. Dessa insatser är en del av det bredare trygghetsarbetet, som också omfattar samverkan med polisen och andra aktörer för att identifiera och förebygga risker i bostadsområdena.



MÅLUPPFYLLELSE FÖR VÅRA HYRESGÄSTER

Nöjda kunder

Nöjd-kund-index ska vara 84% eller högre.

Måluppfyllelse: 80,6 %

Miljömässig hållbarhet

Sandvikenhus strävar efter att minska sin miljöpåverkan genom att bygga och förvalta bostäder med lång livslängd. En central del av detta arbete är Allmännyttans Klimatinitiativ, som Sandvikenhus har deltagit i sedan 2018.

ALLMÄNNYTTANS KLIMATINITIATIV

Allmännyttans Klimatinitiativ, som tidigare gick under namnet Skåneinitiativet (2007–2016), syftar till att förena allmännyttans resurser för att driva på nödvändiga åtgärder mot klimatförändringarna. Genom att agera som en samlad och kraftfull beställare kan initiativet bidra till omfattande och långsiktiga förändringar på nationell nivå.

Klimatinitiativet har två huvudsakliga mål:

- Allmännyttan ska vara fossilfri senast år 2030.
- Energianvändningen ska minska med 30 procent till 2030, jämfört med basåret 2007.

Rapporten för Allmännyttans Klimatinitiativ publiceras årligen, men eftersom den redovisas med ett års fördröjning innehåller den senaste rapporten siffror fram till och med 2023.

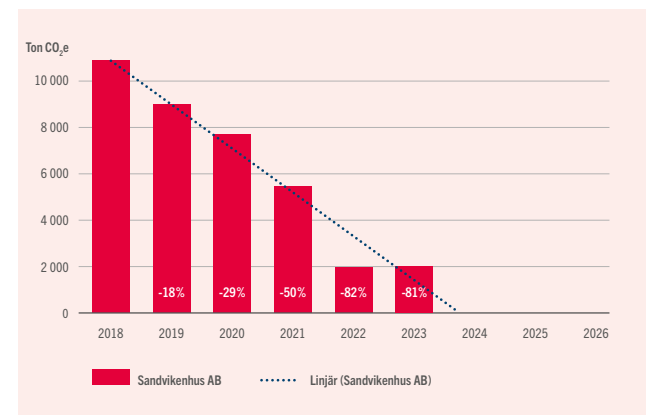
Fossilfri allmännytta senast 2030

Majoriteten av Sandvikenhus klimatutsläpp kommer från fjärrvärme. Enligt den så kallade ”location-based-metoden”, som mäter utsläpp från el och värme baserat på hela nätet där energin produceras, har utsläp-

pen minskat med 81 % jämfört med 2018 – se diagrammet nedan.

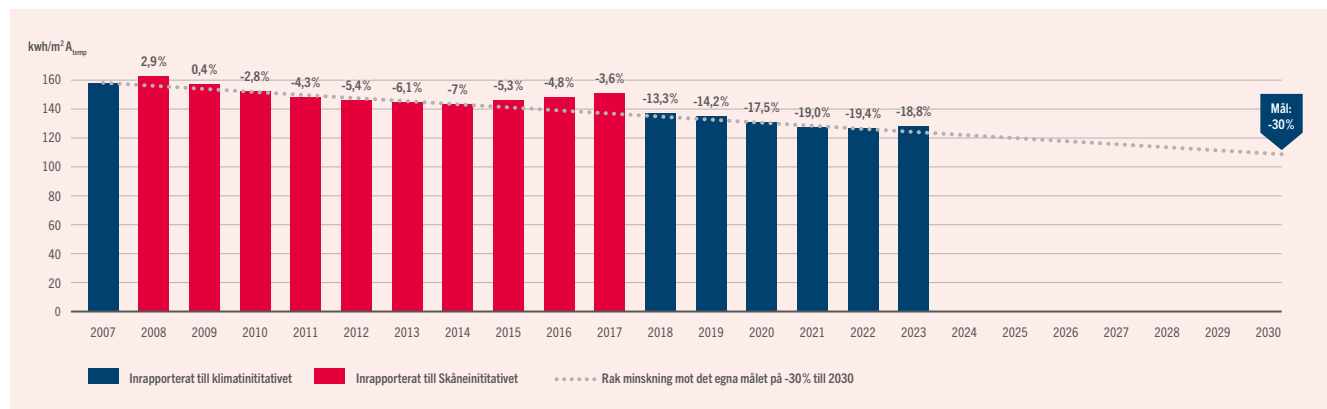
Vid halvårsskiftet 2024 togs den nya fjärrvärmeledningen mellan Gävle och Sandviken i drift, vilket ytterligare kommer att minska utsläppen från fjärrvärme. Minskningen beror på att fjärrvärmerna i Sandviken nu till största delen baseras på restvärme från industrin och förnybara energikällor.

Klimatutsläpp 2018–2023



Diagrammet visar klimatutsläppen beräknat med location-based method under perioden 2018–2023. Siffran vid varje stapel visar den årliga förändringen i klimatutsläpp jämfört med basåret 2018 medan den streckade linjen visar trenden för förändring av klimatutsläpp mellan basåret 2018 och slutåret 2030.

Energieffektivisering och energiprestanda för våra byggnader



30% lägre energianvändning till 2030

För att nå målet om 30 % lägre energianvändning till 2030 har Sandvikenhus fortsatt sitt arbete med att identifiera och åtgärda övertemperaturer för att minska onödig energianvändning. En viktig del i detta arbete är installationen av inomhustemperaturgivare, som nu finns i nästan samtliga lägenheter. Dessa givare, som installerats löpande sedan 2016, gör det möjligt att leverera rätt mängd värme till varje lägenhet och därmed undvika överkonsumtion.

Under 2024 byttes även ett tiotal fjärrvärmecentraler ut i flerbostadshus, vilket förbättrar möjligheten

att optimera värmen ytterligare. Utbyten kommer att fortsätta successivt i takt med att centralerna når slutet av sin livslängd.

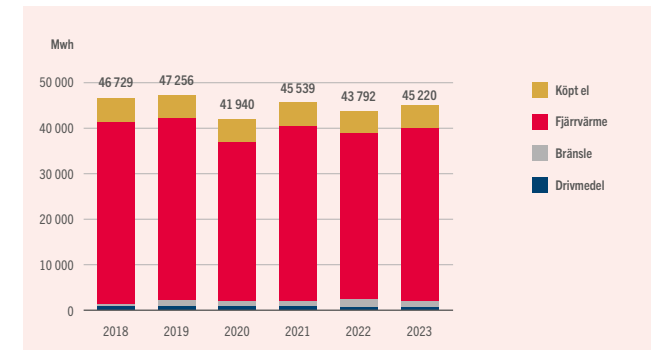
Utvecklingen inom energieffektivisering och byggnadernas energiprestanda redovisas i diagrammet nedan, med utgångspunkt från basåret 2007.

Klimatsmart boende och krav på leverantörer

Klimatinitiativet omfattar även tre valbara fokusområden:

- Effekttoppar och förnybar energi
- Krav på leverantörer
- Klimatsmart boende

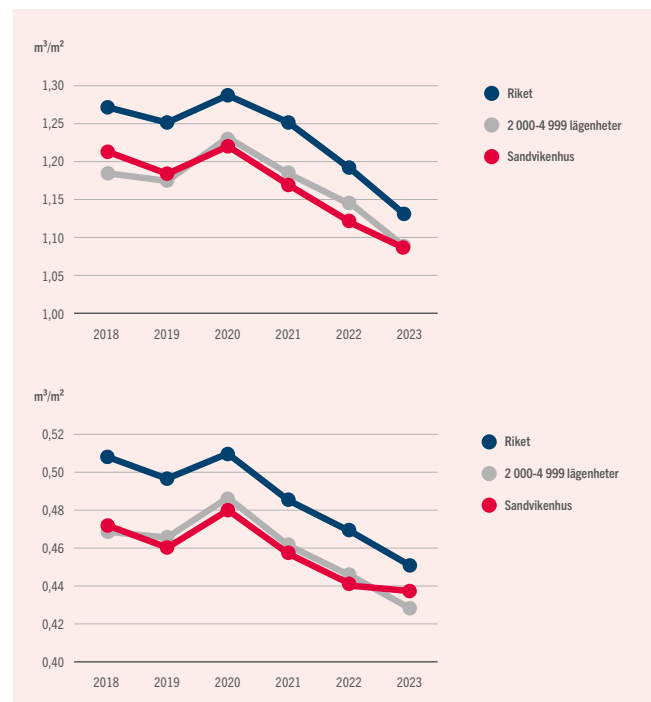
Total energianvändning 2018–2023, uppdelad efter energikälla



El som används till egna fordon har bokförts under posten drivmedel, även om el till elbilar också redovisas under posten använd el. För att undvika dubbelräkning har elförbrukningen för fordon dragits av från den totala elanvändningen. Energianvändning kopplad till tjänsteresor och boende ingår dock inte i företagets energiförbrukning, utan redovisas separat.

Sandvikenhus har valt att fokusera på klimatsmart boende och krav på leverantörer. Inom klimatsmart boende har särskild tonvikt lagts på vattenbesparing. Genom att bland annat informera hyresgästerna om vikten av att spara vatten, identifiera var förbrukningen är som högst och ge konkreta tips för att minska användningen, har vattenförbrukningen minskat med cirka 11 % sedan basåret 2018 och ytterligare 3,5 % mellan 2022 och 2023.

Kall- och varmvattenanvändning 2018–2023



Diagrammen visar kall- och varmvattenanvändning under perioden 2018–2023.

Under året har Sandvikenhus fortsatt arbetet med att minska klimatpåverkan och energiförbrukning i linje med målen i Allmännyttans Klimatinitiativ. Med tidigare insatser som energieffektivisering och optimering av värmesystem på plats, ligger fokus nu på att identifiera nya innovativa lösningar för att ytterligare minska vår påverkan. Utmaningen ligger i att balansera kostnadseffektivitet med långsiktiga miljömål, vilket kommer att präglå vårt arbete framöver.



Ekonomisk hållbarhet och styrning

En stark ekonomi är grunden för att Sandvikenhus ska kunna uppfylla sitt uppdrag – att erbjuda trygga och hållbara bostäder för alla. Företaget säkerställer detta genom noggrant budgetarbete, tät uppföljning och ett ständigt fokus på kostnads-effektivitet. Aktiva insatser görs för att förlänga livslängden på material och utrustning genom återbruk och smart planering. Genom att bara byta ut det som verkligen behöver förnyas tar vi ansvar för både ekonomi och miljö.

Underhåll och värdebevarande av fastigheterna är en central del av verksamheten. Genom långsiktiga satsningar på renoveringar, energieffektivisering och förbättringar av boendemiljön skapas inte bara goda förutsättningar för våra hyresgäster, utan också en stabil grund för framtiden. Tillsammans med hög servicenivå och ett tydligt socialt åtagande gör det Sandvikenhus till ett tryggt och långsiktigt val för hyresgästerna.

UTMANINGAR UNDER 2024

Året har inneburit flera utmaningar för Sandvikenhus, Bland annat har företaget haft oväntade kostnader för att färdigställa en väg i bostadsområdet Säljan. Marken såldes till en entreprenör 2020 för byggnation av bostadsrätter, men vägen i etapp två och tre färdigställdes aldrig, vilket krävde att Sandvikenhus slutförde arbetet. Arbetet med att byta ut äldre fjärrvärmecentraler och optimera energianvändningen har också varit viktigt för att minska klimatpåverkan och driftskostnader, men krävt betydande investeringar.

En annan utmaning har varit att anpassa verksamheten till en vikande bostadsmarknad. Utflyttning från kommunen har påverkat hyresgraden, vilket kräver proaktiva insatser för att attrahera nya hyresgäster. Dessutom har omorganisationen, där kommunens årliga uppdrag avslutas vid årsskiftet, krävt stora förberedelser. Intensivt arbete har lagts ned för att säkerställa att verksamheten är redo att möta de nya förutsättningarna och fortsätta leverera hög kvalitet till hyresgästerna.

Balansen mellan att göra nödvändiga investeringar och hålla hyrorna på en rimlig nivå för hyresgästerna är en konstant prioritering. Strategisk återanvändning av material och resurser används för att hantera denna balansgång på ett hållbart sätt.

Fokus på underhåll och förnyelse

Ett flertal underhålls- och renoveringsprojekt har genomförts under året för att säkerställa hållbara och attraktiva bostäder för hyresgästerna. Ett stort fokus har legat på stamrenoveringar, där exempelvis fastigheter på Magasinsgatan och Västerled fått nya avloppsstammar, uppgraderade badrum och ny el.

Flera tak- och fasadarbeten har genomförts, bland annat på Malmgatan, Västerled och Kullagatan/Polhemsgatan, där även lägenhetsdörrar har bytts ut för att höja säkerheten och energieffektiviteten. I Nya Bruket har förbättringar av tak, fasader, fönster och markområden genomförts i etapp 9 och 10. På Nya Bruket har även en trädvårdsplan initierats för att förnya områdets alléträd och skapa en grönare miljö.

För att möta framtida energikrav har fjärrvärmecentraler och -kulvertar bytts ut i flera områden, som exempelvis Tallbacksvägen. Nya radiatorer och undercentraler har installerats för att förbättra inomhusklimatet och minska energiförbrukningen. Ytterligare insatser inkluderar renovering av en restauranglokal på Mossvägen, samt byte av hissar på Sveavägen och Nedre vägen.

Sammanfattningsvis har omfattande förändringar och investeringar genomförts, som stärker bolagets långsiktiga ekonomiska hållbarhet.

FRAMÅT

Med en stark organisation och tydligt fokus på kärnafären finns goda förutsättningar för 2025. Den långsiktiga planeringen är inriktad på att balansera ekonomisk stabilitet med investeringar som skapar värde för både bolaget och hyresgästerna. Detta inkluderar fortsatt arbete med att stärka fastigheternas värde och att vara en ansvarsfull aktör på den lokala bostadsmarknaden.

Från och med 2025 kommer hållbarhetsarbetet att intensifieras ytterligare i linje med de krav som ställs av EU:s Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). Detta innebär ett mer omfattande fokus på hållbarhet med tydligare och mer detaljerad rapportering av miljömässiga, sociala och styrningsrelaterade faktorer. Rapporteringen kommer att ske via moderbolaget, vilket säkerställer en centraliserad och harmoniserad process som uppfyller de nya standarderna. Genom detta steg fördjupar Sandvikenhus sitt engagemang för hållbar utveckling och transparens, samtidigt som positionen som en ansvarsfull aktör på marknaden stärks.





HÅLLBARA AFFÄRER

Inköp och representation

Sandvikenhus är skyldig att följa lagen om offentlig upphandling (LOU) och ska genomföra upphandlingar på ett öppet sätt. Inköspolicyn gäller för anskaffning av varor, tjänster och entreprenader. Genom att följa policyn främjas en god affärsetik som gör Sandvikenhus till en trovärdig aktör på både den offentliga och privata marknaden. Alla möjligheter till samordning av upphandlingar, såväl inom bolaget som inom kommunkoncernen och utom kommunen, ska tillvaratas. Sandvikenhus är en offentligt ägd organisation, vilket ställer höga krav på god etik och ett i alla delar ansvarsfullt brukande av resurser. Bolagets representationspolicy reglerar både extern och intern representation.

Respekt för mänskliga rättigheter

När vi köper varor och tjänster ställer vi krav på våra leverantörer och bedömer risker relaterade till mänskliga rättigheter.

Motverkande av korrupktion

Sandvikenhus har lagt attesträtterna på ett sätt som förutsätter att det alltid är två eller fler som jobbar ihop i en så kallad fyra ögon-princip

Visselblåsarfunktion

Sandvikenhus har en visselblåsarfunktion för rapportering av allvarliga missförhållanden i våra verksamheter. Den kan anställda, arbetssökande, tidigare anställda, leverantörer och andra som har en arbetsrelaterad relation till Sandvikenhus använda då det inte är möjligt att hantera frågan öppet inom organisationen.

Styrning av hållbarhetsfrågor

Styrelsen är ytterst ansvarig för Sandvikenhus AB:s hållbarhetsarbete. Vd sköter den löpande förvaltningen enligt ägardirektivet och driver hållbarhetsarbetet tillsammans med sin ledningsgrupp som implementerar hållbarhetsfrågorna i organisationen.

Verksamheten behandlar hållbarhetsfrågor löpande på avdelningsnivå och frågorna följs upp i målstyrningsprocessen. Vd rapporterar väsentliga frågor löpande till styrelsen vid styrelsemötena. Styrelsen godkänner hållbarhetsrapporten.

POLICYER OCH KODER

Sandvikenhus policyer hjälper till att skapa struktur, tydlighet och ett gemensamt arbetssätt i hela organisationen. De är avgörande för att säkerställa att verksamheten bedrivs effektivt och i enlighet med organisationens värderingar och mål.

Våra huvudpolicyer är:

- Inköspolicy
- Representationspolicy
- Finanspolicy
- Arbetsmiljöpolicy
- Personalpolicy
- Visselblåsarrutin
- Kommunikationspolicy
- Hållbarhetspolicy
- Riktlinjer för ensamarbete, hot och våld, samt resor i tjänsten

Alla medarbetare har fått gå igenom de så kallade AFS:ar (Arbetsmiljöverkets författningssamling) de omfattas av inom respektive enhet. Tre AFS:ar är obligatoriska för alla:

- Hot och våld
- Systematiskt arbetsmiljöarbete
- Organisatorisk och psykosocial arbetsmiljö

Utbildning i policyer är obligatoriska för de medarbetare som omfattas av dem.

MEDLEMSKAP

Sandvikenhus är aktiva medlemmar i följande organisationer:

- Sveriges Allmännyttan, en bransch- och intresseorganisation för kommunala bostadsföretag i Sverige.
- Fastigo, fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation.



sandvikenhus.se