

# Hållbarhetsrapport för Huddinge Samhällsfastigheter AB 2020

Redovisningsperiod: 200101-201231

Ansvarig för upprättandet av hållbarhetsrapporten: Therese Silfverduk, miljöstrateg

# Innehållsförteckning

1.	<i>Det här är Huddinge Samhällsfastigheter</i> .....	2
2.	<i>Året som gått</i> .....	3
3.	<i>Väsentlighetsanalys</i> .....	4
4.	<i>Hållbarhetsrisker</i> .....	5
5.	<i>Hållbarhetsstyrning</i> .....	8
6.	<i>Ekonomisk hållbarhet</i> .....	9
6.1.	<i>Underhåll och utveckling av lokaler</i> .....	9
6.2.	<i>Motverkande av korrupcion</i> .....	13
6.3.	<i>Respekt för mänskliga rättigheter</i> .....	14
7.	<i>Miljömässig hållbarhet</i> .....	15
7.1.	<i>Minskad klimatpåverkan</i> .....	16
7.2.	<i>Materialval</i> .....	22
8.	<i>Social hållbarhet</i> .....	24
8.1.	<i>Nöjda medarbetare</i> .....	24
8.2.	<i>Säker arbetsmiljö</i> .....	26

## 1. Det här är Huddinge Samhällsfastigheter

Huddinge Samhällsfastigheter AB, org. nr 556536-9666, ägs av Huddinge kommun. Vårt uppdrag är att äga, utveckla och förvalta samhällsfastigheter i Huddinge på ett serviceinriktat sätt för att tillgodose kommunens behov av ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler.

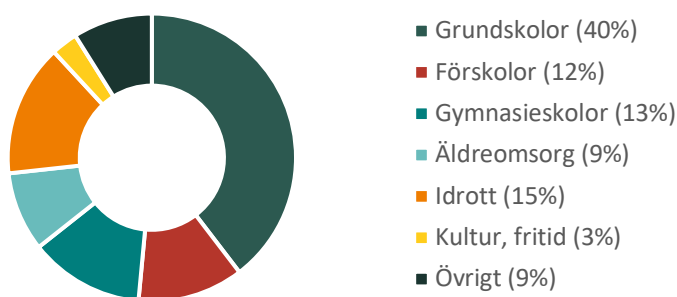
Bolaget styrs av Huddinge kommun genom ägardirektiv och är ett självkostnadsbolag där hyresintäkterna finansierar hela verksamheten. Huddinge kommuns övergripande vision, övergripande mål och de styrdokument som kommunstyrelse och kommunfullmäktige antagit för den kommunala verksamheten, gäller i tillämpliga delar även för Huddinge Samhällsfastigheter.

Som kommunalt bolag ska vi bidra till Huddinge kommuns vision – att vara en av de tre populäraste kommunerna i Stockholms län att bo, besöka och verka i. För oss handlar det om att vara en ansvarsfull fastighetsägare, byggherre och arbetsgivare med fokus på långsiktig ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet. Våra lokaler ska upplevas som attraktiva, trygga och hälsosamma.

Huddinge Samhällsfastigheter äger och förvaltar 151 fastigheter om 429 042 kvm uthyrningsbar yta (LOA). Fördelning:

- 101 skolor och förskolor  
*Varav: 68 förskolor, 29 grundskolor, 4 gymnasier*
- 4 äldreboenden
- 16 friluft- och idrottsanläggningar
- 12 kulturfastigheter
- 18 övriga lokaler

### YTA FÖRDELAT PÅ TYP AV LOKAL



Huddinge är en tillväxtkommun med över 112 000 invånare där Huddinge Samhällsfastigheter är en viktig samhällsaktör när ökad befolkningsmängd kräver fler kommunala lokaler och kostnadseffektiv förvaltning.

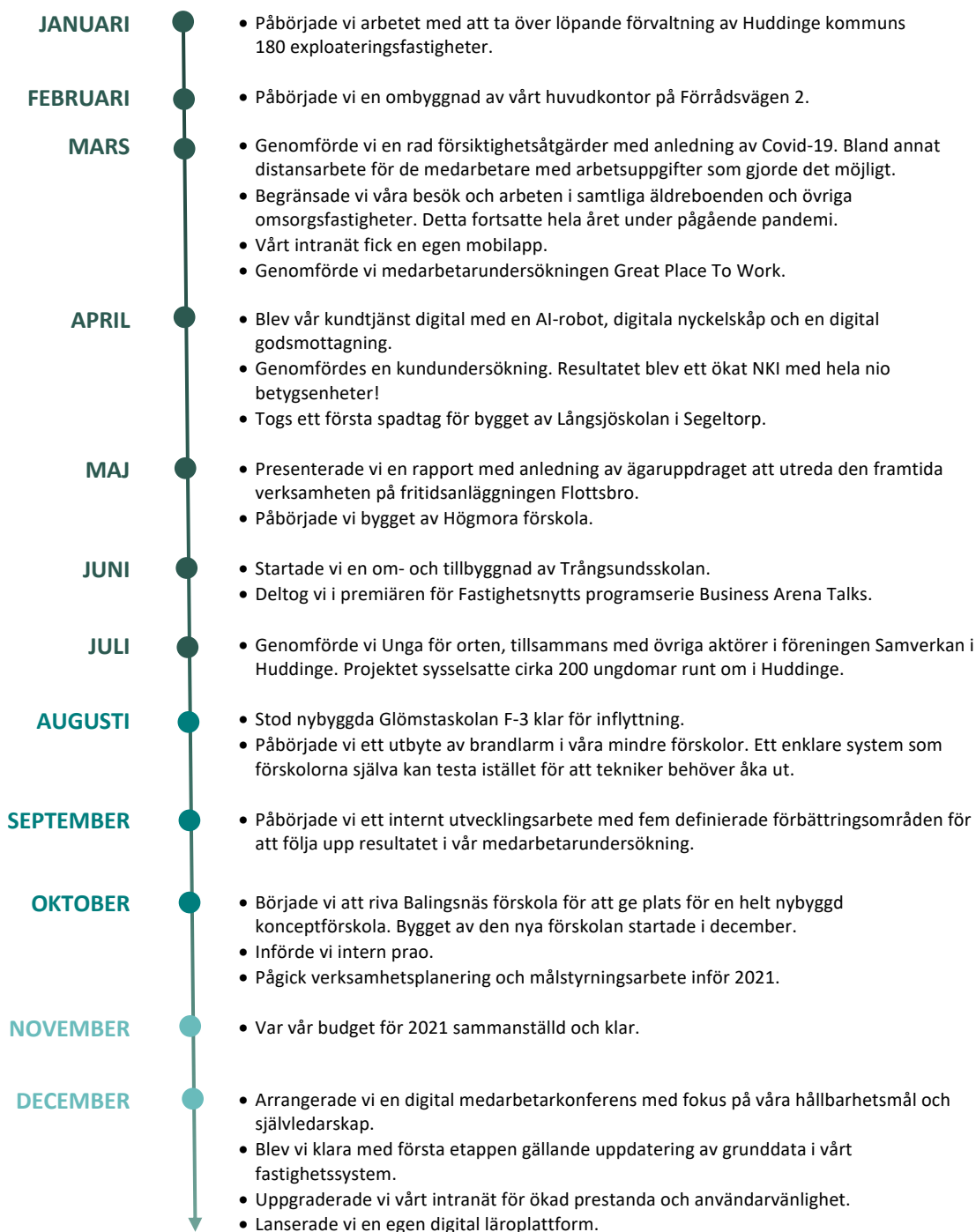
### VÅR VISION

Huddinge Samhällsfastigheter ska vara kommunens självklara val av lokalleverantör.

### VÅRA VÄRDERINGAR

Framåtanda, omtanke och ansvar är de värdeord vi arbetar utifrån. De talar om hur vi ska agera för att uppnå vår vision och anger ett gemensamt förhållningssätt för alla medarbetare.

## 2. Året som gått



### 3. Väsentlighetsanalys

Huddinge Samhällsfastigheter genomförde en väsentlighetsanalys under hösten 2019. Som grund för den väsentlighetsanalysen låg bland annat våra intressentdialoger, omvärldsbevakning och analys av vår verksamhets hållbarhetspåverkan. Under 2020 har ingen ny validering gjorts av de frågor som framkom från väsentlighetsanalysen. Väsentlighetsanalysen i sin helhet återfinns i Hållbarhetsrapport 2019.




#### INTRESSENER OCH INTRESSENTDIALOG

Vi har en kontinuerlig dialog med våra intressenter då de har en avgörande roll för bolagets utveckling och inriktning.

Kunder	Medarbetare	Leverantörer	Ägare/styrelse
<p><b>Viktiga hållbarhetsfrågor</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Underhåll och utveckling av lokaler</li> <li>• Säker arbetsmiljö</li> <li>• Trygga, hälsosamma och kreativa lokaler (utomhus och inomhus)</li> <li>• Giftfria material och kemikalier i våra lokaler</li> <li>• Förebyggande arbete mot korruption och mutor</li> <li>• Verksamheternas (hyresgästernas) möjlighet till inflytande</li> <li>• Miljövänliga transporter</li> <li>• Byggnadsmaterial med låg klimatpåverkan</li> </ul> <p><b>Exempel på dialog</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Möten</li> <li>• Hemsida</li> <li>• Kundundersökning</li> <li>• Daglig förvaltning</li> <li>• Felanmälan och kundärenden</li> <li>• Spadtag och invigningar</li> </ul>	<p><b>Viktiga hållbarhetsfrågor</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Säker arbetsmiljö</li> <li>• Nöjda medarbetare</li> <li>• Förmåga att rekrytera och behålla talanger</li> <li>• Förebyggande arbete mot korruption och mutor</li> <li>• Giftfria material och kemikalier i våra lokaler</li> <li>• Energieffektivisering</li> </ul> <p><b>Exempel på dialog</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Daglig samverkan</li> <li>• Årliga medarbetarsamtal</li> <li>• Konferenser</li> <li>• Intranät</li> <li>• Medarbetarundersökning (förtroendeindex)</li> <li>• Arbetsplatsträffar</li> <li>• Facklig samverkan</li> <li>• Läroplattformen Learnster (LMS)</li> </ul>	<p><b>Viktiga hållbarhetsfrågor</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Säker arbetsmiljö</li> <li>• Förebyggande arbete mot korruption och mutor</li> <li>• Giftfria material och kemikalier i våra lokaler</li> <li>• Energieffektivisering</li> <li>• Biologisk mångfald i våra utemiljöer</li> <li>• Byggnadsmaterial med låg klimatpåverkan</li> </ul> <p><b>Exempel på dialog</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Samverkan i projekt samt i förvaltning</li> <li>• Upphandlingar</li> <li>• Beställningar</li> <li>• Projekt och förvaltarmöten</li> <li>• Hemsida</li> </ul>	<p><b>Viktiga hållbarhetsfrågor</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Förebyggande arbete mot korruption och mutor</li> <li>• Giftfria material och kemikalier i våra lokaler</li> <li>• Energieffektivisering</li> </ul> <p><b>Exempel på dialog</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ägardialog</li> <li>• Årsredovisning</li> <li>• Styrelsemöten</li> <li>• Spadtag och invigningar</li> </ul>

## HUDDINGE SAMHÄLLSFÄSTIGHETERS VÄSENTLIGA HÅLLBARHETSFRÅGOR

Hållbarhetsfrågorna har kopplats till Agenda 2030 för att tydliggöra hur vår verksamhet bidrar till de globala målens uppfyllelse och att vi inom dessa mål har störst påverkansgrad.







	Mål Agenda 2030	Sida
<b>Ekonomisk hållbarhet (sid 9-14)</b>		
Underhåll och utveckling av lokaler		9-12
Förebyggande arbete mot korruption och mutor		13
Respekt för mänskliga rättigheter		14
<b>Miljömässig hållbarhet, (sid 15-23)</b>		
Energieffektivisering		16-18
Miljövänliga transporter		19-20
Byggnadsmaterial med låg klimatpåverkan		21-22
Giftfria material och kemikalier i våra lokaler		22-23
<b>Social hållbarhet, (sid 24-28)</b>		
Nöjda medarbetare		24-25
Säker arbetsmiljö		26



## 4. Hållbarhetsrisker

Under 2020 har ett omtag tagits kring riskarbetet och dedikerad resurs för att leda det har arbetet har tillsatts. Huddinge Samhällsfastigheters riskarbete utgår ifrån en förenklad version av Forsa modellen, där det ingår att identifiera, formulera och värdera riskerna som har störst negativa konsekvenser för bolaget. Genom en sammanvägning av konsekvens och sannolikhet för varje identifierad risk beräknas ett riskvärde som ligger till grund för hur bolaget väljer att hantera sina risker. De risker som får ett högt riskvärde sätts det aktiviteter på som följs upp kvartalsvis.

Utöver riskvärdet analyseras även vilken förmåga vi som bolag har för hantering av risken och riskerna värderas enligt nedan.

- Ingen eller mycket liten förmåga att hantera risken
- Risken hanteras med skiftande förmåga
- God förmåga att hantera risken

Område	Risk	Riskhantering	Förmåga att hantera risken
Antikorruption	Mutor och korruption	Huddinge Samhällsfastigheter har nolltolerans mot mutor och korruption och en tydlig policy inklusive riktlinje för att hantera denna risk. Huddinge Samhällsfastigheter har också riktlinjer för direktupphandling och systematisk uppföljning av direktupphandlingar. Huddinge Samhällsfastigheter lyder under lagen om offentlig upphandling (LOU) vilket ställer krav på att större förhandlingar måste utlysas enligt ett visst förfarande.	
Mänskliga rättigheter	Icke hållbara leverantörsled	Huddinge Samhällsfastigheter arbetar med avtalsuppföljning och leverantörsdialoger för att följa upp sina leverantörer i all led gällande ex brister i efterlevnad av mänskliga rättigheter, arbetsmiljö, arbetsrätt, miljöhänsyn och arbete emot korruption. Huddinge Samhällsfastigheter värdesätter en god dialog med sina leverantörer.	
Miljö	Klimatförändringar	Huddinge Samhällsfastigheter har projektspecifika miljöprogram där det krävs på att klimathänsyn tas och att klimat- och sårbarhetsaspekter beaktas i all planering och samhällsbyggande.	
	Användning av miljö- och hälsofarliga material	Alla material som byggs in i en byggnad ska registreras i miljödatabasen SundaHus. Huddinge Samhällsfastigheter krävställer på dokumentation och aktiva val av material i upphandling av sina ramavtalade leverantörer. Huddinge Samhällsfastigheter arbetar aktivt med kommunens handlingsplan för Giftfri miljö.	
	Avfall	Huddinge Samhällsfastigheter ställer krav på att våra leverantörer ska arbeta aktivt med att minska sina avfallsmängder och öka sin utsortering för att minska påverkan på miljön och klimatet. Alla hyresgäster ska erbjudas fullskalig sortering.	
	Energianvändning	Huddinge Samhällsfastigheter arbetar aktivt med att motverka ineffektiv användning av energi genom uppföljning av energiförbrukning och dialog med hyresgästerna. Huddinge Samhällsfastigheter följer energiplanen där tydliga mål och aktiviteter finns. Huddinge Samhällsfastigheter certifierar all sin nyproduktion enligt Miljöbyggnad och har krav på Guld på indikator 3 Energi. Huddinge Samhällsfastigheter deltar aktivt i klimattalogen med Södertörns Fjärrvärme (SFAB).	

	Risk	Riskhantering	Förmåga att hantera risken
Sociala förhållanden och personal	Arbetsmiljö	<p>Huddinge Samhällsfastigheter har dokumenterade policys, riktlinjer och rutiner gällande arbetsmiljö och tydliga processer för hantering av personalfrågor samt arbetsmiljödelegeringar.</p> <p>I facklig samverkan diskuteras både den fysiska och psykiska arbetsmiljön kontinuerligt. Åtgärder för att öka företagets förtroendeindex pågår konstant. Medarbetarsamtal och medarbetarundersökningar genomförs med jämna mellanrum för att följa upp den psykiska arbetsmiljön.</p> <p>I Skyddskommittén behandlas risker och incidenter. Det görs regelbundet riskanalyser och säkerhetsbesiktningar. Alla myndighetsbesiktningar dokumenteras i vårt fastighetssystem.</p> <p>Genom samverkan inom kommunen mellan förvaltningar, bolag, polis och räddningstjänst bedrivs trygghets- och brottsförebyggande arbete. Gemensamma lokala satsningar sker också inom ramen för Samverkan i Huddinge.</p>	
Övrigt	Eftersatta underhållsplaner	<p>Huddinge Samhällsfastigheter arbetar aktivt med underhållsplanering och det finns en organisation för planering och uppföljning av underhållsarbetet. Arbete med att dokumentera all underhållsplanering i vårt fastighetssystem har påbörjats. Vi följer våra förvaltningsrutiner och genomför regelbundna ronderingar i våra fastigheter. Underhållsplaneringen sker också i nära samarbete med de kommunala förvaltningarna som är våra hyresgäster.</p>	



## 5. Hållbarhetsstyrning

Huddinge Samhällsfastigheters ägardirektiv och strategiska plan bestämmer bolagets inriktning och mål. I dessa ska de väsentliga hållbarhetsfrågorna finnas med. Även Huddinge kommuns övergripande mål och styrdokument gäller i tillämpliga delar såsom Mål och budget 2020 och Huddinge kommuns Miljöprogram 2017–2021.

Samtliga medarbetare har ett ansvar att följa och på eget initiativ hålla sig uppdaterade om de policyer, riktlinjer och rutiner som gäller på Huddinge Samhällsfastigheter. Miljöstrateg är ansvarig för samordning av hållbarhetsrapporten och varje chef ansvarar för att väsentliga hållbarhetsfrågor är integrerade i verksamheten. VD har tillsammans med styrelsen det övergripande ansvaret för hållbarhetsarbetet.

Målsättningen är att hållbarhetsarbetet ska vara helt integrerat i verksamhetsstyrningen.

En **policy** reglerar en övergripande målsättning och vårt ställningstagande om vad som är rätt eller fel för vårt företag.

En **riktlinje** kan ses som en övergripande manual för hur vi hanterar olika frågeställningar.

En **rutin** är en tydlig och specifik instruktion i hur vi ska agera i en viss situation.

## 6. Ekonomisk hållbarhet

Huddinge Samhällsfastigheter bedriver sin verksamhet utifrån ett långsiktigt ekonomiskt hållbart perspektiv. Det ekonomiska perspektivet ska kännetecknas av en kostnadseffektiv byggproduktion och förvaltning med utgångspunkt i standardlösningar för nyproduktion och livscykelperspektiv på förvaltning.

Lokalerna ska tillgodose de kommunala verksamheternas behov till en kostnad och med en kvalitet som är konkurrenskraftig i jämförelse med andra aktörer på marknaden och som samtidigt över tid minskar kommunens lokalkostnader per brukare eller nyttjare. I ägardirektivet är det tydligt att vi ska främja kommunens lokalförsörjning genom att äga och förvalta funktionella och prisvärda verksamhetslokaler och att vi ska hyra ut dessa till självkostnadshyra till kommunen.

Huddinge Samhällsfastigheter lyder under lagen om offentlig upphandling (LOU) vilket ställer krav på att upphandlingar genomförs enligt ett visst förfarande. Syftet med LOU är att alla anbud ska behandlas jämlikt och att vi som upphandlande myndighet ska utnyttja de möjligheter till konkurrensutsättning som finns.

### 6.1. Underhåll och utveckling av lokaler

Väsentlig hållbarhetsfråga:

#### **”Underhåll och utveckling av lokaler”**

Huddinge Samhällsfastigheter ska bidra till Huddinge kommuns övergripande vision. För oss betyder det att våra lokaler ska upplevas som attraktiva för kommuninvånare, brukare och kommunanställda. Vi jobbar proaktivt tillsammans med kommunen med att planera och att ta fram förslag, koncept och lösningar inför de lokalbehov som kommunen förväntas ha i framtiden. Underhåll och utveckling av lokaler genomförs antingen via avrop på upphandlade ramavtal eller entreprenadupphandlingar.

I den intressentanalys som genomfördes under 2019 framkom att hållbarhetsfrågan ”Underhåll och utveckling av lokaler” var viktigast för intressentgruppen hyresgäster, tillsammans med hållbarhetsfrågan ”Trygga, hälsosamma och kreativa lokaler”.

Här redovisar vi en sammanfattning av rapporteringskrav enligt ÅRL för hållbarhetsfråga ”Underhåll och utveckling av lokaler” inom område Sociala förhållanden och personal.

<b>Styrning</b>	Ägardirektiv Verksamhetsplan 2020 Förvaltningsrutiner Befintliga underhållsplaner
<b>Risk</b>	Se sid 6-7, hållbarhetsrisker
<b>Hantering av risk</b>	Se sid 6-7, hållbarhetsrisker
<b>Granskningsförfarande</b>	Kundundersökning
<b>Mål</b>	Totalindex och Nöjdkundindex (NKI) ska öka jämfört med 2018
<b>Resultatindikator</b>	Totalindex och NKI
<b>Årets resultat</b>	Totalindex:57 (2018:53) NKI:63 (2018:54)

## Årets resultat och analys

Föregående års jämförelsetal anges inom parentes, gäller i hela rapporten om inte annat anges.

Underhållsplanering är en viktig del av Huddinge Samhällsfastigheters arbete för att långsiktigt säkerställa våra fastigheters värde. Långsiktiga investeringsplaner tas fram utifrån befintligt underhållsbehov i fastigheterna. Hänsyn tas till hyresgästernas önskemål och behov.

Som en viktig del i vårt arbete för att förbättra hyresgästernas uppfattning om oss genomförs en kundundersökning vartannat år. Syftet med undersökningen är att mäta hur hyresgästerna värderar sin fysiska miljö samt Huddinge Samhällsfastigheters kundvård och service.

Resultatet från 2020 visar en stor ökning av nöjdheten jämfört med resultat från år 2018. Totalindex har ökat från 53 till 57 och NKI har ökat från 54 till 63. Vi har under hösten genomfört digitala workshops där bolagets medarbetare har arbetat fram förslag på åtgärder som ytterligare skulle kunna öka kundernas nöjdhet. Utifrån rapport från dessa workshops kommer handlingsplaner att tas fram.

Enkätsvaren visar att kunderna uppskattar de verksamhetsmöten som fastighetsvärd håller tillsammans med drifttekniker och trädgårdsmästare. Vid dessa möten skapas en naturlig kontakt och dialog vilket är grunden för gott samarbete.

Under 2020 har vi bland annat genomfört följande aktiviteter med fokus på planering av underhåll:

- Möten med benämningen "Överläggningar" sker i regel fyra gånger per år, tillsammans med de kommunala förvaltningar som hyr lokaler av oss. Här är underhållsplanering en del av mötesagendan.
- Fastighetsvärd, drifttekniker och trädgårdsmästare har verksamhetsmöten med hyresgästerna där man tillsammans följer upp viktiga strategiska frågor för båda parter, till exempel gemensamma myndighetskrav, drifts- och underhållsfrågor, pågående och kommande behov av projekt samt servicenivå på felanmälningar.
- I november 2020 har rollen underhållsstrateg skapats och finns på avdelningen förvaltning. Underhållsstrategen har det strategiska ansvaret för underhåll, i det ingår bland annat att inventera underhållsbehov i fastigheterna och föra in sina rapporter till vårt fastighetssystem.
- Under året har tre personer arbetat med att lägga in grunduppgifter i fastighetssystemet, det för att bland annat underhållsplaneringen ska kunna uppdateras på ett bättre sätt.

Vi fortsätter våra underhållsinsatser, dels med större ombyggnationer och dels med åtgärder av brister för att säkerställa fastigheternas långsiktiga värde. Totalt uppgick underhållsåtgärderna till 77 mkr (2019:62), där 40 mkr (2019:32) har aktiverats enligt reglerna för K3. Under 2021 ska en inventering av våra fastigheter göras utifrån klimatrelaterade risker för att vi ska kunna förbereda oss för eventuella nödvändiga åtgärder.

### Fastighetsutveckling på Huddinge Samhällsfastigheter

Huddinge kommun är en expansiv kommun med ökande befolkning och Huddinge Samhällsfastigheter arbetar intensivt för att kunna förse kommunen med verksamhetslokaler. Just nu omhändertas ca 40 aktiva större investerings- och underhållsprojekt från mycket tidiga skeden till pågående produktion.

För att effektivisera projektprocessen har vi under året tagit fram ett utkast till lokalprogram för grundskola. Detta ska ligga till grund för ett gemensamt arbete vi önskar genomföra med lokalplaneringen på kommunstyrelsens förvaltning och Barn- och utbildningsförvaltningen under kommande år.

#### PÅGÅENDE INVESTERINGS- OCH UNDERHÅLLSPROJEKT

Projekt	Område	Typ av projekt	Status
Ängsnässkolans skolgård	Centrala Huddinge	Ombyggnad	Produktion pågår
Tomtbergaskolan	Centrala Huddinge	Om- och tillbyggnad	Produktion pågår
Balingsnäs förskola	Centrala Huddinge	Nyproduktion	Produktion pågår
Mörtviksskolan storkök	Skogås	Ombyggnad	Produktion pågår
Sjötorpsskolan	Skogås	Om- och tillbyggnad	Produktion pågår
Trångsundsskolan	Trångsund	Om- och tillbyggnad	Produktion pågår
Edboskolan	Skogås	Ombyggnad	Produktion avslutad
Björkängshallen	Centrala Huddinge	Ombyggnad	Första etappen klar
Långsjöskolan	Segeltorp	Nyproduktion	Produktion pågår
Kv Bildhuggaren I	Segeltorp	Nyproduktion	Produktion pågår
Högmora förskola	Högmora	Nyproduktion	Produktion pågår
Glömstaskolan F-3	Flemingsberg	Nyproduktion	Klart 2020

Här beskrivs ett urval av de projekt som varit i produktion under året:

**Glömsta F-3** - Intill nuvarande Glömstaskolan har vi byggt en mindre skola för klasserna F-3 med plats för 360 elever. Elever och personal flyttade in i den nya flygeln på Glömstaskolan i samband med skolstarten den 20 augusti 2020.

**Tomtbergaskolan** - En tillbyggnad på grusplanen norr om den befintliga skolbyggnaden ska öka kapaciteten på Tomtbergaskolan med ytterligare cirka 400 elever. När utbyggnaden är klar finns det plats för cirka 840 elever i fyra paralleller i årskurserna F-6. Den befintliga skolbyggnadens och områdets kulturhistoriska värde ska bevaras. Byggproduktionen påbörjades under 2019 och har pågått under hela 2020. Tillbyggnadens stomme, tak och fönster är klara.

**Bildhuggaren** – Vi bygger Huddinge kommuns första kombinerade vårdboende och förskola i Snättringe. Visionen är att det ska ge utbyte mellan generationerna. De första hyresgästerna kan flytta in på sommaren 2021. Produktion påbörjades 2019 och har pågått under hela 2020. Under året fick vi i uppdrag att avyttra fastigheten då det särskilda boendet samt förskolan ska bedrivas av fristående utförare. Uppdraget gällande avyttring är påbörjat.

**Trångsundsskolan** - Trångsundsskolan har behov av att effektivisera sina ytor. Två skolbyggnader rivs och två nya huskroppar om cirka 3000 kvm uppförs för att tillgodose dagens behov. Rivningsarbete genomfördes under sommaren och byggnation påbörjades i augusti.

**Högmora förskola** - Högmora är ett område under utveckling och på uppdrag av Huddinge kommun bygger vi nu en förskola för 8 avdelningar i området. Produktionen påbörjades under 2020 och nu står stomme, tak och fönster klart.

**Långsjöskolan** – Vi bygger nya lokaler för Långsjöskolan intill Gömmarens naturreservat i Segeltorp. Skolan kommer att ha plats för cirka 360 elever från förskoleklass till årskurs 3.

### Miljöbyggnad på Huddinge Samhällsfastigheter

I våra nybyggnads- och ombyggnadsprojekt som överstiger 40 miljoner kronor i investeringskostnad ska vi, enligt ett ledningsbeslut, klassificera oss enligt SGBC:s Miljöbyggnad. Målet är att uppnå nivå Silver på byggnadsnivå.

([www.sgbc.se/certifiering/miljobyggnad/](http://www.sgbc.se/certifiering/miljobyggnad/))

Miljöbyggnad är ett av Huddinge Samhällsfastigheters verktyg för att nå uppsatta kvalitets-, energi- och miljömål. Det stöttar hela organisationen från tidiga skeden till förvaltning. Med hjälp av miljöbyggnadsmatrisen gör vi medvetna val och är förberedda på vilka egenskaper byggnaden kommer att innehålla. En stor fördel med Miljöbyggnad är att det utöver energi- och miljökrav även innefattar krav på god inomhusmiljö för att säkerställa att våra hyresgäster får lokaler av hög kvalitet. Därför väljer vi att redovisa vårt arbete med Miljöbyggnad under detta avsnitt.

Under året har fyra registreringar gjorts, tre verifieringsprocesser påbörjats och en verifiering har slutförts med godkänt resultat. Verifieringsprocessen har genomlysts och en ny rutin har tagits fram för att underlätta kommande verifieringar. Arbetet har gjorts tillsammans med leverantör och Huga Bostäder.

Populärnamn	Certifieringsfas	Manual
Glömstaskolan 4-9	Certifierad	Nyproduktion 2.1
Skogås rackethall	Certifierad	Nyproduktion 2.1
Kvarnbergshallen	Certifierad	Nyproduktion 2.1
Stuvsta IP	Preliminärt certifierad – verifiering sammanställs	Nyproduktion 2.2
Kästa skola och förskola	Preliminärt certifierad – verifiering sammanställs	Nyproduktion 2.1
Ängens förskola	Preliminärt certifierad – verifiering sammanställs	Nyproduktion 2.2
Glömstahallen	Preliminärt certifierad	Nyproduktion 2.2
Långsjöskolan	Preliminärt certifierad	Nyproduktion 2.2
Bildhuggaren	Preliminärt certifierad	Nyproduktion 3.0
Glömstaskolan F-3	Preliminärt certifierad	Nyproduktion 3.0
Utsäljeskolan	Ansökan sammanställs	Nyproduktion 3.0
Stensängsskolan	Ansökan sammanställs	Kombination Ny- och tillbyggnad 3.0
Tomtbergaskolan, nya delen	Ansökan sammanställs	Nybyggnation 2.2
Högmora förskola	Ansökan sammanställs	Nyproduktion 3.0

## 6.2. Motverkande av korruption

Huddinge Samhällsfastigheter har ett tydligt ställningstagande avseende mot mutor och korruption.

Väsentlig hållbarhetsfråga:

### **”Förebyggande arbete mot korruption och mutor”**

Här redovisar vi en sammanfattning av rapporteringskrav enligt ÅRL för hållbarhetsfråga ”Förebyggande arbete mot korruption och mutor” inom område Antikorruption.

<b>Styrning</b>	Representation riktlinje Policy mutor och korruption, Information till leverantörer vid avtalsstart Riktlinje för direktupphandling Delegeringsordning
<b>Risk</b>	Se sid 6-7, hållbarhetsrisker
<b>Hantering av risk</b>	Se sid 6-7, hållbarhetsrisker
<b>Granskningsförfarande</b>	Vid avvikelser från policy och riktlinjer ska närmsta chef kontaktas
<b>Mål</b>	Nolltolerans mot mutor och korruption
<b>Resultatindikator</b>	Antal rapporterade avvikelser från policy och riktlinjer
<b>Årets resultat</b>	0 rapporterade avvikelser (2019:0)

### **Årets resultat, analys och arbetsätt**

Huddinge Samhällsfastigheter har en policy mot mutor och korruption inklusive riktlinjer för hur anställda ska agera i sin tjänsteutövning när de ställs inför dessa frågor. Alla anställda har ett ansvar för att agera på ett sådant sätt att varken ägare eller allmänheten får anledning att misstänka att anställda på Huddinge Samhällsfastigheter låter sig påverkas av otillbörliga förmåner i sin tjänsteutövning. Inga avvikelser från policy eller riktlinjer har rapporterats under 2020.

Då policyn togs fram informerades och diskuterades policyn med medarbetarna. Information om policyn kommer att inkluderas i introduktionsutbildningen för nyanställda.

Under 2020 har leverantörer, vid tecknande av framförallt nya ramavtal, informerats om företagets ställningstagande avseende mutor och korruption. Detta har skett genom information i samband med avtalsstart. Bygg- och anläggningsbranschen är en bransch med särskild risk för mutor och korruption.

En uppförandekod, som gäller för både medarbetare och leverantörer, kommer att tas fram under 2021.

Reglerna för hur offentliga upphandlingar ska genomföras syftar bland annat till att motverka korruption och andra oegentligheter och att skattebetalarnas pengar används på bästa sätt. Direktupphandlingar kan ses som en ökad risk för mutor och korruption bland annat på grund av att förfarandet inte är lika regelstyrt som vid annonserade upphandlingar. Vid direktupphandlingar ska Huddinge Samhällsfastigheter riktlinje för direktupphandlingar efterlevas. Bland annat bör offerter från fler än en leverantör begäras in.

### 6.3. Respekt för mänskliga rättigheter

Huddinge Samhällsfastigheter värnar om de mänskliga rättigheterna bland annat genom att arbeta utifrån våra värdeord och via sociala krav på leverantörer.

Här redovisar vi en sammanfattning av rapporteringskrav enligt ÅRL inom område Mänskliga rättigheter.

<b>Styrning</b>	Uppförandekod för leverantörer för Huddinge kommun och HBV Krav på arbetsrättsliga villkor ställs i upphandlingar
<b>Risk</b>	Se sid 6-7, hållbarhetsrisker
<b>Hantering av risk</b>	Se sid 6-7, hållbarhetsrisker
<b>Granskningsförfarande</b>	Behövlighetsbedömning sker i alla upphandlingar
<b>Mål</b>	Uppföljning av de arbetsrättsliga villkoren ska göras minst en gång under avtalstiden
<b>Resultatindikator</b>	Antal genomförda leverantörsuppföljningar av arbetsrättsliga villkor
<b>Årets resultat</b>	Inget resultat då uppföljning av de arbetsrättsliga villkoren inte påbörjats

#### Årets resultat, analys och arbetsätt

Huddinge Samhällsfastigheter ställer i samtliga upphandlingar krav på anbudsgivarna i syfte att uppnå social, ekonomisk och miljömässig hållbarhet. I upphandlingsskedet kontrolleras att leverantören betalar rimliga sociala avgifter i förhållande till antal anställda. Samtliga avtal innehåller dessutom särskilda kontraktsvillkor avseende goda arbetsvillkor, bra arbetsmiljö och miljöhänsyn. I de fall leverantören anlitar underleverantörer är leverantören ansvarig för att motsvarande krav ställs på dessa.

I upphandlingar där det finns en risk för oskäliga anställningsvillkor vid utförandet av kontraktet, ställs krav på arbetsrättsliga villkor, efter en behövlighetsbedömning. För Huddinge Samhällsfastigheter innebär detta att arbetsrättsliga villkor avseende lön, arbetstid och semester ställs i upphandlingar avseende till exempel byggtreprenader, städtjänster och utemiljö. Vid upphandling av byggtreprenader över tröskelvärdet ställs alltid krav på arbetsrättsliga villkor i enlighet med Upphandlingsmyndighetens mallar och rekommendationer.

Då flertalet av kraven avseende hållbara leverantörsled är kontraktsvillkor krävs uppföljning under avtalstiden för att säkerställa att leverantören efterlever avtalsvillkoren. Ansvar för avtalsuppföljning åvilar Huddinge Samhällsfastigheter, avtalsförvaltaren eller projektledare i samarbete med Inköpsenheten. Under 2020 har ingen systematisk uppföljning genomförts av arbetsrättsliga villkor. Arbetet som påbörjades 2019, med att utveckla rutiner för att genomföra stickprov och regelbunden uppföljning inom prioriterade avtalsområden, fortsätter.

## 7. Miljömässig hållbarhet

Klimatfrågan är en av våra största utmaningar och vi ska i vår verksamhet eftersträva och söka metoder och tillämpningar som bidrar till långsiktig ekologisk hållbarhet och minskad klimatpåverkan. Vi har ett systematiskt arbetssätt där vi regelbundet ser över våra ambitioner och formulerar dessa i mål och handlingsplaner. Våra fokusområden inom miljö är; *Klimat, Material, Avfall* och *Biologisk mångfald*. Vi tar både miljömässigt och ekonomiskt ansvar genom energieffektiviseringar och minskad klimatpåverkan.

Våra väsentliga hållbarhetsfrågor inom miljö är:

- Energieffektivisering
- Miljövänliga transporter
- Byggnadsmaterial med låg klimatpåverkan
- Giffria material i våra lokaler

Ovanstående frågor redovisas i denna hållbarhetsrapport. Övriga interna miljömål följs upp genom aktiviteter i verksamhetsplanen samt till kommunen för de mål som vi är ansvariga för i kommunens miljöprogram, exempelvis ”Biologisk mångfald i våra utemiljöer” och ”Avfallshantering så som fullskalig källsortering”.

Samtliga nämnder och bolag i Huddinge kommun har ansvar för att arbeta med att uppnå målen i Huddinge kommuns Miljöprogram 2017-2021. Revidering av Miljöprogrammet 2017-2021 har påbörjats där Huddinge Samhällsfastigheter är representerad i flera av fokusgrupperna för att ta fram relevanta mål och mått.

Sedan bolagets bildande 2017 har extern revision av vårt miljöarbete inte genomförts, men vår ambition är att vi ska arbeta enligt ISO 14001. Under 2020 har utbildningstillfällen i miljöledning hållits med Huddinge Samhällsfastigheters ledningsgrupp med fokus på ledningens ansvar och verksamhetens livscykelperspektiv.

I samtliga upphandlingar ställs även krav på att leverantören ska redovisa att de arbetar systematiskt och med ständiga förbättringar gällande miljö i till exempel ett miljöledningssystem. Under året har checklista för att ställa adekvata hållbarhetskrav tagits fram av miljöstrateg och inköpsenheten. Implementering av checklistan har påbörjats.



## 7.1. Minskad klimatpåverkan

Miljöpåverkan kopplat till bygg- och fastighetsbranschen är stor. Som samhällsfastighetsbolag har vi ett stort ansvar att bygga och förvalta på ett hållbart sätt. Uppförande av nya fastigheter och förvaltning av befintliga fastigheter har stor miljöpåverkan inom Sverige, men vi bidrar också till utsläpp i andra länder genom import av byggprodukter.

Ett allt mer förändrat klimat ställer nya krav på byggnader så att de bättre kan stå emot exempelvis skyfall och värmeböljor. Vi måste bidra med att minska halten av växthusgaser i atmosfären och bygga fastigheter som står emot klimatförändringarnas påverkan. Detta gör vi bland annat genom att kravställa och följa upp våra projektspecifika miljöprogram där klimat är ett område.

Det övergripande långsiktiga målet för Huddinge Samhällsfastigheter är att vi ska minska vår klimatpåverkan. Vi behöver utveckla vår kunskap om vilka områden vi har störst påverkan på för att ta kontroll över de utsläpp som är kopplade till vår verksamhet. Vi eftersträvar att vår verksamhet ska ha en så låg klimatpåverkan som möjligt.

Inom ramen för detta område har vi tre väsentliga hållbarhetsfrågor som har direkt koppling till det övergripande målet om minskad klimatpåverkan. De är ”Energieffektivisering”, ”Miljövänliga transporter” och ”Byggnadsmaterial med låg klimatpåverkan”.

Väsentlig hållbarhetsfråga:

### **”Energieffektivisering”**

Koldioxidutsläppen som genereras vid användning av en byggnad är betydande, och det är ett prioriterat arbete att minska vår energianvändning.

Här redovisar vi en sammanfattning av rapporteringskrav enligt ÅRL för hållbarhetsfråga ”Energieffektivisering” inom område Miljö.

<b>Styrning</b>	Ägardirektiv Huddinge kommuns Miljöprogram 2017–2021 Miljöpolicy Verksamhetsplan 2020 Projektspecifika miljöprogram
<b>Risk</b>	Se sid 6-7, hållbarhetsrisker
<b>Hantering av risk</b>	Se sid 6-7, hållbarhetsrisker
<b>Granskningsförfarande</b>	Uppföljning av energiförbrukning
<b>Mål</b>	Minska energianvändningen för kommunala lokaler med 2 procent jämfört med 2019 års nivå på jämförbar yta
<b>Resultatindikator</b>	Energiförbrukning per kvm
<b>Årets resultat</b>	158 kWh/kvm (2019:163 kWh/kvm)

## Årets resultat, analys och arbetsätt

Vi arbetar kontinuerligt för att effektivisera och minska bolagets användning av el, värme, kyla och transporter samt söker nya möjligheter att använda fossilfria energikällor. Uppföljning av energianvändningen rapporteras månadsvis på bolagsnivå. Vårt långsiktiga mål är att vår energianvändning ska minska med 30 procent under perioden 2008–2030. Detta mål är i sin tur är nedbrutet till årsmål vilket för 2020 var satt till 2 procent besparing av energi (värme och el).

### ENERGIFÖRBRUKNING 2015 - 2020 FÖR KOMMUNALA LOKALER EXKLUSIVE ISHALLAR

	2008	2015	2016	2017	2018	2019	2020
kWh/kvm/år	207	164	170	171	168	163	158
Förändring i procent (basår 2008)	0	20,8	17,9	17,4	18,8	21,3	23,7

Årets resultat visar på en sänkning med 2,4 procent lägre energianvändning per kvadratmeter för kommunala lokaler exklusive ishallar jämfört med 2019 och en minskning med 23,7 procent från basåret 2008.

Resultatet kan delvis förklaras genom följande aktiviteter och arbetsätt:

- Ständigt arbete med tid och temperatur i våra fastigheter som utförs av våra drifttekniker vilket medför både bättre inomhusmiljö och effektivare energianvändning.
- Utbyte av värmepumpar samt utbyte av ventilation som saknar återvinning.
- Utbyte av belysningsarmaturer till ledbelysning, bland annat har Stortorpshallen fått ledbelysning över isen.

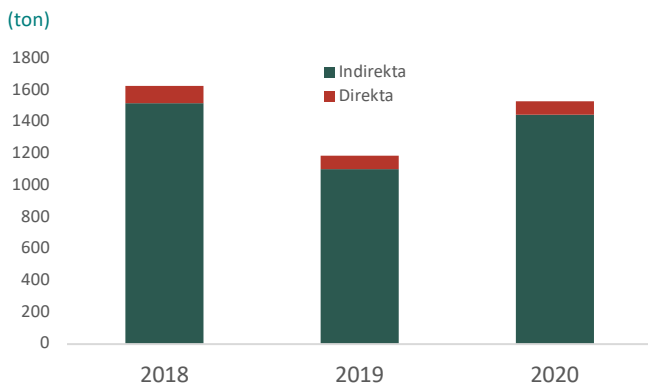
Vi har påbörjat ett arbete med att dokumentera alla energiåtgärder vi gör i vårt fastighetssystem för att lättare kunna följa upp resultatet av dessa insatser. En aktiv dialog med kommunens verksamheter är viktigt och vi återkopplar energianvändning till respektive verksamhet med förslag på energieffektiviserande åtgärder på verksamhetsmöten minst en gång om året.

Vi fokuserar energiprojekten på de största och mest energikrävande fastigheterna. Mer omfattande energikartläggningar har genomförts på fyra fastigheter för att driftoptimera samt presentera en åtgärdsplan för energieffektivisering per fastighet.

Vid nybyggnation eller totalrenoveringar av byggnader är användningen av miljöcertifieringssystemet Miljöbyggnad ett sätt att säkerställa att vi bygger energieffektivt. Vårt mål är att uppnå nivå Guld på indikator 3 ”Energianvändning”.

Skogås rackethall, Kvarnbergshallen och Glömstaskolan 4-9 som verifierades under 2020 nådde alla upp till uppställda energimål.

### KOLDIOXIDUTSLÄPP 2018-2020 FÖR HUDDINGE SAMHÄLLSFÄSTIGHETER



Vi mäter våra direkta utsläpp från fordonsparkens drivmedel och våra indirekta utsläpp från el och värme. Utsläpp från byggproduktion och verksamhetens avfall ingår inte i dessa siffror. Våra koldioxidutsläpp 2020 uppgick till 1444,6 ton, vilket är 340,9 ton mer än 2019. Koldioxidutsläppet per kvadratmeter har ökat med 7,6 kg per kvadratmeter och år. Andelen fossila bränslen (ej avfall) som användes i fjärrvärmenätet uppgick under året till 0,6 procent och de klimatpåverkande utsläppen (miljövärde) är beräknade på 39,60 g koldioxid/kWh (år 2019: 29,95 g kWh). Vi har minskat vårt inköp av fjärrvärme med 371 135 kWh, men får ändå ett negativ utfall på mängden koldioxid som vår verksamhet ger upphov till.

Miljövärdet på den fjärrvärme som vi köper av Södertörns fjärrvärme AB (SFAB) ökade under 2020. Detta beror bland annat på att andelen i bränslemixen som kommer från energiåtervinning av utsorterat avfall som innehåller en del fossil plast och gummi, ökat. För mer information om fjärrvärmens hänvisar vi till [www.sfab.se](http://www.sfab.se).

Vi deltar i klimat- och prisdialogen med där vi bland annat för en dialog om hur bränslemixen ska se ut framöver.

#### **Förnyelsebar energi**

Enligt kommunens miljöprogram så ska andelen energi i första hand från förnyelsebara energikällor och i andra hand från återvunna material/avfall i kommunala lokaler utgöra 100 procent av den totala energianvändningen 2021. Minst 95 procent ska komma från förnyelsebara energikällor och mängden framställd energi från förnybar energi från olika aktörer i kommunen ska öka jämfört med 2014.

Andelen förnyelsebara energikällor i kommunala lokaler uppgick 2020 till 99,7 procent.

Vi säkerställer att vi köper 100 procent el med "Bra miljöval Vatten" vilket innebär att vi inte får något koldioxidutsläpp från vår elförbrukning. Vi har sedan 2012 ett vindkraftverk för egenproducerad el upp till ca 24 procent av elanvändningen.

Våra solcellsanläggningar har under året producerat något mer energi än föregående år och uppgick till ca 250 000 kWh (2019: 230 000 kWh).

Under 2021 kommer en solcellsstrategi att tas fram med tillhörande budget för fortsatt utbyggnad av egna anläggningar.

## Våra solcellsanläggningar

Fastighet	Effekt (kW)	kWh/år
Storängshallen	15	15 000
Furuhöjdens förskola	15	15 000
Källbrink förskola	15	15 000
Kästa skola och förskola	30	30 000
Utsikten förskola	15	15 000
Glömstaskolan 4-9	28	28 000
Glömstahallen	20	20 000
Skogås Racketcenter	40	40 000
Nytorpsmosse förskola	13	13 000
Kvarnbergshallen	30	30 000
Kvarnbergsskolan	15	15 000
Förskolan Väktaren	15	15 000
Summa	251	251 000

Väsentlig hållbarhetsfråga:

### **”Miljövänliga transporter”**

Vår målsättning är att succesivt övergå till förnyelsebara drivmedel i våra fordon och arbetsmaskiner och att följa målen för temaområde Klimat och luft i Huddinge kommuns Miljöprogram 2017–2021. I miljöprogrammet finns målet om att kommunens fordonsflotta ska vara fossiloberoende 2025. Definitionen av fossiloberoende är fordon som ska vara typgodkänt för att köras på drivmedel tillverkat på förnybar råvara. För oss innebär det att vid nyanskaffning av fordon ska alltid fordon som kan drivas med förnyelsebart drivmedel väljas i den mån fordonet är funktionellt för det uppdrag den ska användas till.

Här redovisar vi en sammanfattning av rapporteringskrav enligt ÅRL för hållbarhetsfråga ”Miljövänliga transporter” inom område Miljö.

<b>Styrning</b>	Huddinge kommuns Miljöprogram 2017-2021 Miljöpolicy Miljökrav i upphandlingar Projektspecifika miljöprogram
<b>Risk</b>	Se sid 6-7, hållbarhetsrisker
<b>Hantering av risk</b>	Se sid 6-7, hållbarhetsrisker
<b>Granskningsförfarande</b>	Uppföljning av fordonsflotta och bränsleförbrukning
<b>Mål</b>	En fossiloberoende fordonsflotta 2025
<b>Resultatindikator</b>	Andel fossiloberoende fordon av den totala fordonsflottan
<b>Årets resultat</b>	30% (2019:24%)

### Årets resultat, analys och arbetsätt

Som i ett led i att minska vårt fossilberoende när vi upphandlar våra varor och tjänster ställer vi krav på leverantörernas fordonsflotta och drivmedel. Ett exempel är i upphandlingen av fruktkorgar och mjölkleveranser där vi ställt krav på leverans med 100 procent förnyelsebart drivmedel samt för väktartjänster där vi ställt krav på 60 procent förnyelsebart drivmedel vid avtalsstart.

Andelen fossilberoende fordon var vid utgången av 2020, 30 procent. Under året har totalt elva äldre fordon bytts ut, varav sex elfordon och fem dieselfordon som är typgodkända för HVO och definieras som fossilberoende. De senare togs i drift sent på året och ger inte något utslag på drivmedelsförbrukningen.

### ANTAL FORDON 2020 FÖR HUDDINGE SAMHÄLLSFÄSTIGHETER

	Antal fordon 2020
Diesel	48*
HVO	5
El	20
Terrängfordon	9
<b>TOTALT</b>	<b>82</b>

\*varav 17 st traktorer

### DRIVMEDELSFÖRBRUKNING OCH KOLDIOXIDUTSLÄPP FORDON 2019 OCH 2020 FÖR HUDDINGE SAMHÄLLSFÄSTIGHETER

Bränsle/Fordon	2019		2020	
	Liter	WTW (ton/CO <sub>2</sub> )	Liter	WTW (ton/CO <sub>2</sub> )
Bensin*	312	0,9	747	2,1
Diesel	30 177	82,5	30 335	83,9
HVO**	-	-	0	-
<b>TOTALT</b>	<b>30 636</b>	<b>83,6</b>	<b>31 082</b>	<b>85,1</b>

\*bensin används till våra arbetsredskap och terrängfordon

\*\* fordon som körs på HVO togs i drift i december 2020 och ger inte något utslag på drivmedelsförbrukningen

Väsentlig hållbarhetsfråga:

**”Byggnadsmaterial med låg klimatpåverkan”**

Produktion och material vid nybyggnad eller renovering står för en betydande del av klimatpåverkan under byggnaders hela livscykel. Fokus är att lära oss mer för att kunna göra aktiva val för att minska våra utsläpp. Vi fokuserar på hur materialen är producerade och hur mycket koldioxid de ger upphov till.

Här redovisar vi en sammanfattning av rapporteringskrav enligt ÅRL för hållbarhetsfråga ”Byggnadsmaterial med låg klimatpåverkan” inom område Miljö.

<b>Styrning</b>	Ägardirektiv Huddinge kommuns Miljöprogram 2017-2021 Miljöpolicy Projektspecifika miljöprogram Miljökrav i upphandlingar
<b>Risk</b>	Se sid 6-7, hållbarhetsrisker
<b>Hantering av risk</b>	Se sid 6-7, hållbarhetsrisker
<b>Granskningsförfarande</b>	Saknas, men delvis genom certifiering av Miljöbyggnad, indikator 15 Stommens klimatpåverkan
<b>Mål</b>	Mål tas fram under 2021
<b>Resultatindikator</b>	Resultatindikator tas fram under 2021
<b>Årets resultat</b>	Resultat saknas då mål och resultatindikatorer tas fram under 2021

### Årets resultat, analys och arbetsätt

Boverket har under året lämnat förslag till regeringen avseende en ny lag som från den 1 januari 2022 kräver att en klimatdeklaration lämnas in vid uppförandet av en ny byggnad. Bygg- och fastighetssektorns står för cirka 19 procent av Sveriges totala utsläpp av växthusgaser<sup>1</sup>. Vi har på grund av detta styrt om våra planerade åtgärder mot att få kunskap om och börja anpassa oss till detta kommande krav. Istället för att titta på en egen mall för att dokumentera byggproduktionens klimatpåverkan ska vi använda oss av etablerade mallar. Vi har genomfört en utbildning (tillsammans med Huga Bostäder) om de kommande kraven på klimatdeklarationer och hur vi kan arbeta med det.

För att fördjupa förståelsen om vilka åtgärder vi bör använda för att minska vår klimatpåverkan i byggprojekt har vi under året fördjupat oss i t.ex. utmaningar med trästomme och livscykelanalys av byggnader.

Vid upphandling av ramavtal avseende arkitekt under året har vi premierat kunskap och erfarenhet av tidiga beräkningar av koldioxidutsläpp samt återbruk för att kunna applicera detta i våra projekt i högre grad.

<sup>1</sup> Boverket (2020). *Miljöindikatorer - aktuell status*. <https://www.boverket.se/sv/byggande/hallbart-byggande-och-forvaltning/miljoindikatorer---aktuell-status/> Hämtad 2021-01-13.

### *Återbrukspotential inför rivning*

Cirkulärt byggande och återbruk är en del av lösningen på byggsektorns stora utmaningar när det gäller resursförbrukning och klimatpåverkan. Därför kommer fokus under 2021 att vara att lära oss mer om detta i organisationen.

Under 2020 har vi i ett projekt genomfört en inventering och analys med fokus på återbruk inför rivning. Den kommer att ligga till grund för upphandling av rivningsentreprenör och det fortsatta arbetet.

### 7.2. Materialval

Vi har ansvar att bygga och förvalta sunda verksamhetslokaler där materialen framförallt ska hålla länge och vara giftfria. Det är synnerligen viktigt då många av våra hyresgäster är barn och unga som är extra känsliga under sin tidiga utveckling.

När vi väljer varor och material granskar och utvärderar vi deras inverkan på miljön. Vi använder oss av databasen Sunda Hus för att miljögranska varor och material som vi bygger in i våra fastigheter. I databasen dokumenteras de varor vi använder i den avsedda fastigheten. Resultatet blir sundare miljöer samtidigt som vi får en förteckning för innehållet i fastigheterna.

Här redovisar vi en sammanfattning av rapporteringskrav enligt ÅRL för hållbarhetsfråga ”Giftfria material och kemikalier i våra lokaler” inom område Miljö.

Väsentlig hållbarhetsfråga:

### **”Giftfria material och kemikalier i våra lokaler”**

<b>Styrning</b>	Ägardirektiv Huddinge kommuns Miljöprogram 2017-2021, specifikt handlingsplan Gifter i miljön Miljöpolicy Verksamhetsplan 2020 Projektspecifika miljöprogram Miljökrav i upphandlingar
<b>Risk</b>	Se sid 6-7, hållbarhetsrisker
<b>Hantering av risk</b>	Se sid 6-7, hållbarhetsrisker
<b>Granskningsförfarande</b>	Uppföljning i Sunda Hus av låsta projekt
<b>Mål</b>	Andel registrerade varor i låsta projekt under 2020 som bedömts till A eller B ska uppgå till 80 %
<b>Resultatindikator</b>	Andel varor som är bedömda till A och B i Sunda Hus
<b>Årets resultat</b>	87% (2019:76%)

### Årets resultat, analys och arbetsätt

Våra mål följer målen för temaområde Gifter i miljön i Huddinge kommuns miljöprogram 2017–2021. En handlingsplan med checklista för de kommunala bolagen och förvaltningarna gällande temaområde Gifter i miljön har under året implementerats. Bland annat har arbete med att inventera våra utemiljöer med fokus på att byta ut lekturströms av däckmaterial genomförts. Under 2021 kommer åtgärdsförslagen att följas upp. Vidare har våra kemikaliekraav i upphandling skärpts och uppföljning gällande dokumentation i Sunda Hus för våra ramavtalade leverantörer i Sunda Hus görs regelbundet under året. Detta utförs av miljöstrateg och/eller projektledare.

### ANDEL AV ANTALET REGISTRERADE VAROR FÖRDELADE PER BEDÖMNING I SUNDAHUS MILJÖDATA 2020

Bedömning	A	B	C+	C-	D	Antal varor	Andel A och B
Andel av antalet registrerade varor i våra öppna projekt	21 %	65 %	2 %	9 %	3 %	1921 (624)	86 %
Andel av antalet registrerade varor i våra låsta projekt	25 %	61 %	3 %	8 %	3 %	901 (724)	87 %

Antalet totalt registrerade varor ökade med 109 procent jämfört med 2019. Andelen A och B bedömda varor i avslutade projekt ökade från 76 procent till 87 procent.

Under 2020 har vi genomfört utbildningar i Sunda Hus för förvaltningsorganisationen. Vi har genomfört utbildningsinsatser med våra ramavtalade leverantörer där vi ställt krav på dokumentation i Sunda Hus. Genom att hela tiden sträva efter en högre andel A och B bedömda varor och material i våra fastigheter hoppas vi kunna påverka marknaden att ta fram mer hållbara och giftfria material. Uppföljning visar att fem av tretton leverantörer dokumenterat varor i databasen. Vårt mål är att alla ramavtalade leverantörer ska dokumentera sina varor i databasen.

Vi har även arbetat aktivt med uppföljning i form av stickprov i våra större projekt och därmed säkerställt att den dokumentation vi kräver i våra projektspecifika miljöprogram efterlevs. Rutiner gällande dokumentation i Sunda Hus, har både internt och i projekt tagits fram och implementerats.



## 8. Social hållbarhet

Huddinge Samhällsfastigheters uppdrag är att tillhandahålla trygga, attraktiva och hälsosamma lokaler och utemiljöer. För att nå vår vision att vara Huddinge kommuns självklara val av lokalleverantör behöver vi också vara en attraktiv arbetsgivare.

Social hållbarhet för Huddinge Samhällsfastigheter är att arbeta med trygghetsskapande åtgärder och samarbetsprojekt med framförallt fokus på barn och unga och verksamheterna i våra lokaler. Vi är med i Samverkan i Huddinge, en förening med kommunen och andra fastighetsägare, där vi bland annat genomför feriepraktikprojektet Unga för orten. Unga för orten sysselsätter cirka 200 ungdomar. Genom att göra fint i sitt eget bostadsområde gör ungdomarna en trygghetsinsats, samtidigt som de får värdefull arbetslivserfarenhet. I arbetet ingår även insatser för att stärka demokratin, kulturen och idrotten.

Samarbetsprojekt där vi är med och stöttar:

- TalangAkademin
- Utbildningsmaterial – Trafikkalendern
- Utbildningsmaterial – Natur-och miljöhandboken

### 8.1. Nöjda medarbetare

Vi ska erbjuda en god arbetsmiljö där medarbetarna trivs och mår bra och ges möjlighet till kompetensutveckling.

Engagerade och kompetenta medarbetare är en förutsättning för att utföra vårt uppdrag på ett effektivt och professionellt sätt. Det kräver att vi ständigt arbetar för att utveckla verksamheten, vår kompetens och vårt synsätt på organisationsutveckling och ledarskap. Att vi är en framåtskridande organisation.

Här redovisar vi en sammanfattning av rapporteringskrav enligt ÅRL för hållbarhetsfråga "Nöjda medarbetare" inom område Sociala förhållanden och personal.

Väsentlig hållbarhetsfråga:

*"Nöjda medarbetare"*

<b>Styrning</b>	Arbetsmiljöpolicy Alkohol och drogpolicy Handlingsplan kränkande särbehandling och trakasserier
<b>Risk</b>	Se sid 6-7, hållbarhetsrisker
<b>Hantering av risk</b>	Se sid 6-7, hållbarhetsrisker
<b>Granskningsförfarande</b>	Uppföljning av medarbetarundersökning
<b>Mål</b>	Trustindex (förtroendeindex) i medarbetarundersökningen ska öka med 10 enheter
<b>Resultatindikator</b>	Trustindex
<b>Årets resultat</b>	59 (2018:66)

## Årets resultat, analys och arbetsätt

Huddinge Samhällsfastigheter har tagit coronavirusets spridning i samhället under året på stort allvar och följt myndigheternas rekommendationer. Vi har begränsat våra besök och arbeten i samtliga äldreboenden och övriga omsorgsfastigheter under pågående pandemi. Vi har också vidtagit ett stort antal försiktighetsåtgärder internt.

Vi genomför kontinuerligt medarbetarundersökningar i samarbete med Great Place to Work.

Till grund för Trustindex ligger Great Place to Works modell och definition av en utmärkt och engagerande arbetsplats:

*”En arbetsplats där jag som medarbetare kan lita på de jag arbetar för, känna stolthet över det jag gör och trivas ihop med de personer jag arbetar tillsammans med.”*

Bolaget hade som mål i 2020 års undersökning att förbättra Trustindex i medarbetarundersökningen med 10 enheter till 76.

2020 års resultat visade att resultatet minskade med 7 enheter från 2019 års resultat till Trustindex 59 (2018:66). Frågan om hur man upplever arbetsplatsen ”*allt sammantaget*” har minskat med 15 enheter till 62 (2018:77).

Resultatet analyserades genom att VD och HR Chef genomförde samtal i mindre grupper. För att förstå bakgrunden till resultatet genomfördes samtal med totalt 74 medarbetare som delade med sig av sina tankar och insikter. Ur dessa samtal kunde ett antal huvudströmmar identifieras. VD och HR-chef formulerade fem förbättringsområden.

- Dialog och delaktighet
- Arbetsätt och samarbete
- Gemenskap
- Mandat
- Systemfrågor

Resultatet av samtalen sammanfattades och presenterades för samtliga medarbetare under möten och i en skriftlig rapport. Ett antal direkta åtgärder som berör alla medarbetare beslutades att starta omgående. Därefter påbörjades ett utvecklingsprojekt som inleddes med en workshop för hela Chefsgruppen. Workshopen genomfördes av en extern organisationskonsult.

En beredningsgrupp tillsattes som arbetar för att skapa långsiktiga förbättringsprojekt i verksamheten. Förbättringsprojektens utveckling kan hela organisationen följa på vårt intranät, där projekten finns uppsatta i projektkort. Alla medarbetare kan kommentera och ge feedback direkt på korten.

**Förbättringsprojekt:**

- Uppmuntra och skapa möjlighet till ökat *eget* samarbete mellan avdelningarna
- Utveckla våra processer – framförallt där samarbete och arbetssätt behöver förbättras *mellan* olika enheter.
- Stödja avdelningsspecifikt utvecklingsarbete där uttalat behov finns.
- Öka delaktigheten i målarbetet och göra det enklare och tydligare för alla att påverka hur vi når våra mål.
- Definiera och arbeta med begreppet ”delaktighet” i alla led i verksamheten.
- Förbättra vår delegationsordning till att vara mer anpassad efter verksamheten.
- Öka användarvänligheten och effektiviteten i vårt fastighetssystem och därmed öka förtroendet för systemets funktionalitet.

Ambitionen är att genomföra en enklare temperaturmätning under tidig vår 2021 i form av intervjuer och digitala frågor.

Vi har som målsättning att genomföra en ny medarbetarundersökning under 2021/2022 och målet är att nå 70 i Trustindex.

**8.2. Säker arbetsmiljö**

Huddinge Samhällsfastigheter ska vara en arbetsgivare som erbjuder en god arbetsmiljö där medarbetare trivs och mår bra och utveckling av verksamheten främjas. Vårt mål är att arbetsmiljön ska bidra till ett hållbart, säkert och långsiktigt arbetsliv.

Som arbetsgivare har vi huvudansvaret för arbetsmiljön, men alla har ett gemensamt ansvar för att bidra till ett gott arbetsklimat och en öppen kultur där vi behandlar varandra med ömsesidig respekt. Vi är varandras arbetsmiljö.

Vår arbetsplats ska kännetecknas av respekt för alla människors lika värde. Alla medarbetare ska erbjudas samma möjligheter oavsett vem man är eller var man kommer ifrån. Allas lika rättigheter och möjligheter ska främjas.

Huddinge Samhällsfastigheter ska vara en olycksfri arbetsplats. För att uppnå detta har företaget utarbetat policys, riktlinjer och rutiner som tydliggör hur vi ska agera för att uppnå en säker och trygg arbetsmiljö. Både den fysiska och den psykiska arbetsmiljön omfattas. I medarbetarundersökningarna uppger man att den fysiska arbetsmiljön är god – men att den psykiska arbetsmiljön är sämre.

Här redovisar vi en sammanfattning av rapporteringskrav enligt ÅRL för hållbarhetsfråga ”Säker arbetsmiljö” inom område Sociala förhållanden och personal.

Väsentlig hållbarhetsfråga:

### Säker arbetsmiljö

<b>Styrning</b>	Arbetsmiljöpolicy Rutin företagets lokaler och egendom Rutin för hantering och anmälan av arbetsskada och tillbud Alkohol och drogpolicy Handlingsplan kränkande särbehandling och trakasserier
<b>Risk</b>	Se sid 6-7, hållbarhetsrisker
<b>Hantering av risk</b>	Se sid 6-7, hållbarhetsrisker
<b>Granskningsförfarande</b>	Incidentrapport ska upprättas vid påverkan på fysisk och psykiskt arbetsmiljörelaterad händelse
<b>Mål</b>	Olycksfri arbetsplats
<b>Resultatindikator</b>	Antal inrapporterade incidenter
<b>Årets resultat</b>	6 incidentrapporter (2019:0)

#### Årets resultat, analys och arbetsätt

Skyddskommittén, som består av ledning, chefer, medarbetare, skyddsombud, huvudskyddsombud och fackliga förtroendemän, träffas regelbundet och hanterar frågor som rör arbetsmiljön på företaget. Agendan består av övergripande skyddsfrågor, skyddsronder, eventuella skador och tillbud samt mångfald och jämställdhet. Vi fortsätter arbetet med att utveckla digitalisering av skyddsronder samt systematiskt brandskyddsarbete.

Incidentrapporter skrivs och rapporteras till företagsledning, samverkan och skyddskommitté. Under året så har sex incidenter rapporterats in.

Incidenterna har bland annat bestått av personskador i samband med snubbling, fel hantering av arbetsverktyg och arbetsfordon samt att det uppstått fel på en tjänstebil. Ingen person blev allvarligt skadad av dessa incidenter.

#### Åtgärder framåt för att stärka upp att arbetsmiljökraven efterlevs

Under 2020 har ett Learning Management System (LMS system) införts som möjliggör att vi kan skapa egna utbildningar inom bland annat arbetsmiljöområdet.

Under januari 2021 kommer tre nya skyddsombud att utbildas i syfte att stärka upp kontrollen av att arbetsmiljökraven efterlevs i Huddinge Samhällsfastigheter.

**PERSONALDATA 2020 FÖR HUDDINGE SAMHÄLLSFÄSTIGHETER**

<b>Medelantal anställda 2020</b>	<b>134,5</b>
<i>Varav andel, %:</i>	
– Män	72
– Kvinnor	28
<b>Sjukfrånvaro, %</b>	<b>3,4</b>
<b>Personalomsättning, %</b>	<b>8</b>