

Hållbarhetsrapport för Huddinge Samhällsfastigheter AB 2021

Redovisningsperiod: 20210101–2021231

Ansvarig för upprättandet av hållbarhetsrapporten: Therese Silfverduk, miljöstrateg

Innehåll

| | |
|--|-----------|
| 1. DET HÄR ÄR HUDDINGE SAMHÄLLSFÄSTIGHETER | 2 |
| 2. ÅRET SOM GÅTT | 4 |
| 3. VÄSENTLIGHETSANALYS | 5 |
| 4. HÅLLBARHETSRIKSKER..... | 7 |
| 5. HÅLLBARHETSSTYRNING | 10 |
| 6. RESPEKT FÖR MÄNSKLIGA RÄTTIGHETER..... | 11 |
| 7. EKONOMISK HÅLLBARHET | 12 |
| 7.1. STÖRSTA MÖJLIGA NYTTA FÖR VARJE HYRESKRONA | 12 |
| <i>Totalindex i vår kundundersökning ska långsiktigt överstiga 61.....</i> | <i>12</i> |
| <i>Bygga och förvalta kostnadseffektivt med kvalitet.....</i> | <i>13</i> |
| <i>Långsiktigt säkerställa våra fastigheters värde.....</i> | <i>15</i> |
| <i>Förebygga och motarbeta varje form av korruption.....</i> | <i>16</i> |
| 8. EKOLOGISK HÅLLBARHET..... | 18 |
| 8.1. BIDRA TILL EKOLOGISK HÅLLBARHET OCH MINSKAD KLIMATPÅVERKAN | 18 |
| <i>Energianvändningen ska minska med 2 % per år för att totalt minska med 40 % för åren 2008–2030.....</i> | <i>20</i> |
| <i>Fordonsflottan ska vara fossiloberoende 2025.....</i> | <i>24</i> |
| <i>Aktivt välja giftfria material och dokumentera i vår miljödatabas.....</i> | <i>26</i> |
| <i>Använda byggnadsmaterial med låg klimatpåverkan.....</i> | <i>28</i> |
| 9. SOCIAL HÅLLBARHET | 30 |
| 9.1. FÖRVALTA OCH UTVECKLA SUNDA MILJÖER SOM BIDRAR TILL SAMHÄLLSNYTTAN | 30 |
| <i>Nöjd kundindex (NKI) ska långsiktigt uppnå 65.....</i> | <i>30</i> |
| <i>Yttre miljöer ska vara trygga och säkra.....</i> | <i>31</i> |
| <i>Lokalerna ska vara funktionella.....</i> | <i>32</i> |
| 9.2. VARA EN FRAMÅTSKRIDANDE ORGANISATION MED ENGAGERADE MEDARBETARE | 33 |
| <i>Utveckla en arbetsplatskultur där Trust Index uppnår 70.....</i> | <i>33</i> |
| <i>Ett stärkt personligt ledarskap hos alla.....</i> | <i>34</i> |
| <i>Olycksfri arbetsplats.....</i> | <i>35</i> |

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.

Målstrukturen för kommunen med visionen, hållbarhetsperspektiven och målen som kommunfullmäktige antagit gäller för Huddinge Samhällsfastigheter AB. Övriga styrdokument som kommunstyrelse och kommunfullmäktige antagit gäller för bolaget i tillämpliga delar.

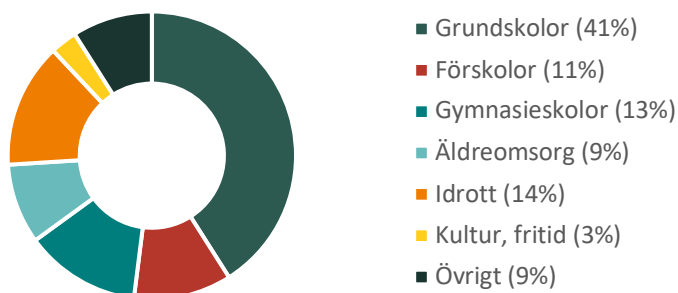
Som kommunalt bolag ska vi bidra till Huddinge kommuns vision – *att vara en av de tre populäraste kommunerna i Stockholms län att bo, besöka och verka i*. För oss handlar det om att vara en ansvarsfull fastighetsägare, byggherre och arbetsgivare med fokus på långsiktig ekologisk, social och ekonomisk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

Huddinge Samhällsfastigheter äger och förvaltar 150 fastigheter om 439 277 kvm uthyrningsbar yta.

Fördelning:

- 100 skolor och förskolor
Varav: 67 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 113 000 invånare där Huddinge Samhällsfastigheter är en viktig samhällsaktör när ökad befolkningsmängd kräver fler kommunala lokaler och kostnadseffektiv förvaltning.

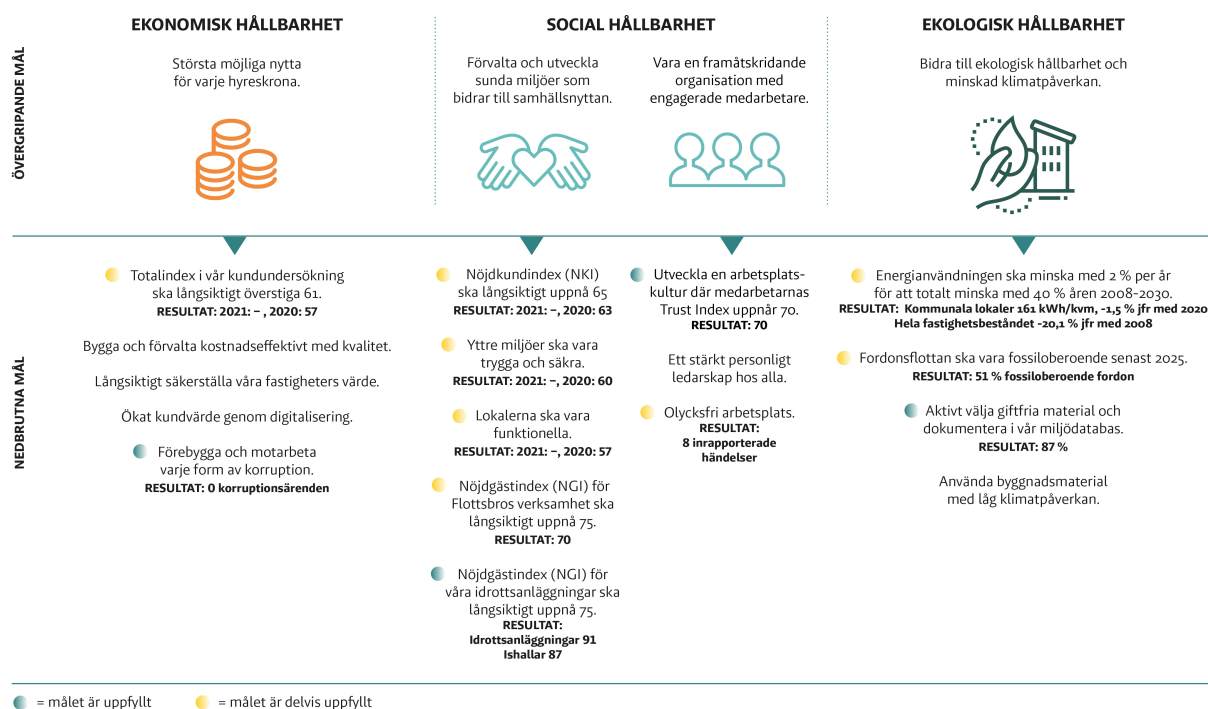
VÅR VISION

Huddinge Samhällsfastigheter ska vara kommunens självklara val av lokalleverantör.

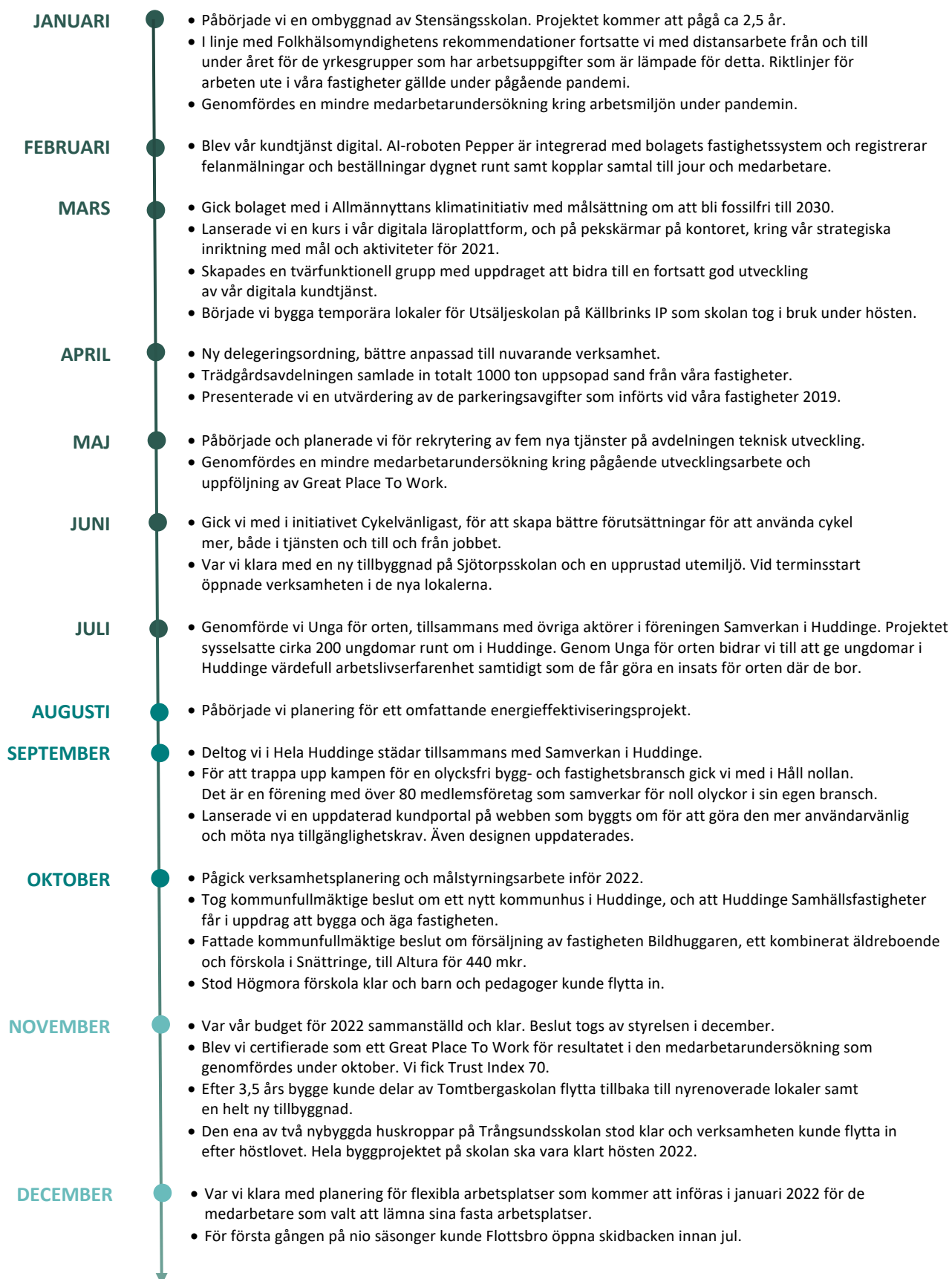
VÅRA VÄRDERINGAR

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.

VÅRA MÅL OCH RESULTAT FÖR 2021



2. Året som gått

- 
- JANUARI**
- Påbörjade vi en ombyggnad av Stensängsskolan. Projektet kommer att pågå ca 2,5 år.
 - I linje med Folkhälsomyndighetens rekommendationer fortsatte vi med distansarbete från och till under året för de yrkesgrupper som har arbetsuppgifter som är lämpade för detta. Riktlinjer för arbeten ute i våra fastigheter gällde under pågående pandemi.
 - Genomfördes en mindre medarbetarundersökning kring arbetsmiljön under pandemin.
- FEBRUARI**
- Blev vår kundtjänst digital. AI-roboten Pepper är integrerad med bolagets fastighetssystem och registrerar felanmälningar och beställningar dygnet runt samt kopplar samtal till jour och medarbetare.
- MARS**
- Gick bolaget med i Allmännyttans klimatinitiativ med målsättning om att bli fossilfri till 2030.
 - Lanserade vi en kurs i vår digitala läroplattform, och på pekskärmar på kontoret, kring vår strategiska inriktning med mål och aktiviteter för 2021.
 - Skapades en tvärfunktionell grupp med uppdraget att bidra till en fortsatt god utveckling av vår digitala kundtjänst.
 - Började vi bygga temporära lokaler för Utsäljeskolan på Källbrinks IP som skolan tog i bruk under hösten.
- APRIL**
- Ny delegeringsordning, bättre anpassad till nuvarande verksamhet.
 - Trädgårdsavdelningen samlade in totalt 1000 ton uppsopad sand från våra fastigheter.
 - Presenterade vi en utvärdering av de parkeringsavgifter som införts vid våra fastigheter 2019.
- MAJ**
- Påbörjade och planerade vi för rekrytering av fem nya tjänster på avdelningen teknisk utveckling.
 - Genomfördes en mindre medarbetarundersökning kring pågående utvecklingsarbete och uppföljning av Great Place To Work.
- JUNI**
- Gick vi med i initiativet Cykelvänligast, för att skapa bättre förutsättningar för att använda cykel mer, både i tjänsten och till och från jobbet.
 - Var vi klara med en ny tillbyggnad på Sjötorpsskolan och en upprustad utemiljö. Vid terminsstart öppnade verksamheten i de nya lokalerna.
- JULI**
- Genomförde vi Unga för orten, tillsammans med övriga aktörer i föreningen Samverkan i Huddinge. Projektet sysselsatte cirka 200 ungdomar runt om i Huddinge. Genom Unga för orten bidrar vi till att ge ungdomar i Huddinge värdefull arbetslivserfarenhet samtidigt som de får göra en insats för orten där de bor.
- AUGUSTI**
- Påbörjade vi planering för ett omfattande energieffektiviseringsprojekt.
- SEPTEMBER**
- Deltog vi i Hela Huddinge städar tillsammans med Samverkan i Huddinge.
 - För att trappa upp kampen för en olycksfri bygg- och fastighetsbransch gick vi med i Håll nollan. Det är en förening med över 80 medlemsföretag som samverkar för noll olyckor i sin egen bransch.
 - Lanserade vi en uppdaterad kundportal på webben som byggts om för att göra den mer användarvänlig och möta nya tillgänglighetskrav. Även designen uppdaterades.
- OKTOBER**
- Pågick verksamhetsplanering och målstyrningsarbete inför 2022.
 - Tog kommunfullmäktige beslut om ett nytt kommunhus i Huddinge, och att Huddinge Samhällsfastigheter får i uppdrag att bygga och äga fastigheten.
 - Fattade kommunfullmäktige beslut om försäljning av fastigheten Bildhuggaren, ett kombinerat äldreboende och förskola i Snättringe, till Altura för 440 mkr.
 - Stod Högmora förskola klar och barn och pedagoger kunde flytta in.
- NOVEMBER**
- Var vår budget för 2022 sammanställd och klar. Beslut togs av styrelsen i december.
 - Blev vi certifierade som ett Great Place To Work för resultatet i den medarbetarundersökning som genomfördes under oktober. Vi fick Trust Index 70.
 - Efter 3,5 års bygge kunde delar av Tomtbergaskolan flytta tillbaka till nyrenoverade lokaler samt en helt ny tillbyggnad.
 - Den ena av två nybyggda huskroppar på Trångsundsskolan stod klar och verksamheten kunde flytta in efter höstlovet. Hela byggprojektet på skolan ska vara klart hösten 2022.
- DECEMBER**
- Var vi klara med planering för flexibla arbetsplatser som kommer att införas i januari 2022 för de medarbetare som valt att lämna sina fasta arbetsplatser.
 - För första gången på nio säsonger kunde Flottsbro öppna skidbacken innan jul.












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.

Ingen ny validering har gjorts av de frågor som framkom från väsentlighetsanalysen 2019. Väsentlighetsanalysen i sin helhet återfinns i Hållbarhetsrapport 2019. Under 2022 kommer en ny väsentlighetsanalys att genomföras.

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.

Hållbarhetsfrågorna från väsentlighetsanalysen från 2019 återfinns i avsnitt enligt kolumn *kap.2021* och sidnummer nedan i denna hållbarhetsrapport för 2021.

| Väsentlighetsanalys 2019-2020 | Kap. 2021 | Övergripande mål 2021 | Agenda 2030 | Sid.nr. |
|---|-----------|--|--|---------|
| Underhåll och utveckling av lokaler | 7.1 | Största möjliga nytta för varje hyreskrona |    | 12 |
| | 9.1 | Förvalta och utveckla sunda miljöer som bidrar till samhällsnyttan | | 30 |
| Förebyggande arbete mot korruption och mutor | 7.1 | Största möjliga nytta för varje hyreskrona |  | 16 |
| Respekt för mänskliga rättigheter | 6 | | | 11 |
| Energieffektivisering | 8.1 | Bidra till ekologisk hållbarhet och minskad klimatpåverkan |     | 20 |
| Byggnadsmaterial med låg klimatpåverkan | 8.1 | | | 28 |
| Gifrfria material och kemikalier i våra lokaler | 8.1 | | | 26 |
| Nöjda medarbetare | 9.2 | Vara en framåtskridande organisation med engagerade medarbetare |    | 33 |
| Säker arbetsmiljö | 9.2 | | | 34 |

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

4. Hållbarhetsrisker







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 de 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

Styrelsen har parallellt identifierat tre bolagsövergripande risker att hantera och följa upp i styrelsearbetet.

1. Otydlig ansvarsfördelning och brister i samordningen av extern kommunikation mellan kommunen och bolaget kan bidra till skadat förtroende
2. Kompetensen i bolaget försvinner och är svår att ersätta för bolaget
3. Lagstiftningen för fastighetsansvaret förändras och utvecklas snabbare än vi hinner att åtgärda med aktiviteter i bolaget

| 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, arbetsmiljö, arbetsrätt, miljöhänsyn och arbete emot korruption. Huddinge Samhällsfastigheter värdesätter en god dialog med sina leverantörer. Vad gäller brister i efterlevnad av mänskliga rättigheter så som uppföljning av ex arbetsrättsliga villkor har ett arbete påbörjats och är under utveckling. |  |
| Miljö | Klimatförändringar | Huddinge Samhällsfastigheter har projektspecifika miljöprogram där det kravställs på att klimathänsyn tas och att klimat- och sårbarhetsaspekter beaktas i all planering och samhällsbyggande. En kartläggning av fastighetsbeståndets risk för att påverkas av klimatförändringar har genomförts: En vidare utredning kring vilka åtgärder som krävs kommer att genomföras. |  |
| | 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 ramavtalade leverantörer att de 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. Rutiner för uppföljning av entreprenörer är under uppförande. |  |
| | 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 fördelning av arbetsmiljöuppgifter.</p> <p>I Skyddskommittén diskuteras både den fysiska, organisatoriska och sociala arbetsmiljön kontinuerligt. Här behandlas även risker och incidenter. Det görs riskanalyser och säkerhetsbesiktningar. Alla myndighetsbesiktningar dokumenteras i vårt fastighetssystem. Åtgärder för att öka företagets förtroendeindex pågår konstant. Medarbetarsamtal och medarbetarundersökningar genomförs med jämna mellanrum för att följa upp den sociala arbetsmiljön</p> <p>Genom samverkan inom kommunen mellan förvaltningar, bolag, polis och räddningstjänst bedrivs trygghets- och brottsförebyggande arbete. Gemensamma lokala satsningar inom ramen för Samverkan i Huddinge.</p> <p>Kompetenshöjande åtgärder inom byggarbetsmiljö för medarbetare som arbetar med bygg- och anläggningsprojekt pågår.</p> | ● |
| Övrigt | Underhållsplanering | <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 pågår.</p> <p>Vi följer våra förvaltningsrutiner och genomför regelbundna ronderingar i våra fastigheter. Underhållsplaneringen sker i samarbete med kommunen.</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 gäller, styrdokument gäller i tillämpliga delar såsom Mål och budget 2021 och Huddinge kommuns Miljöprogram 2017–2021. Under 2020 togs en ny målstyrningsmodell fram och nya målområden formulerades som ligger till grund för 2021 års hållbarhetsarbete, se sidan 3.

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. VD har tillsammans med styrelsen det övergripande ansvaret för hållbarhetsarbetet. Varje chef ansvarar för att väsentliga hållbarhetsfrågor är integrerade i verksamheten

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

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.

Miljöstrategen är ansvarig för samordning av hållbarhetsrapporten.

Målsättningen är att hållbarhetsarbetet ska vara helt integrerat i verksamhetsstyrningen. Arbetet med att strukturera verksamhetsstyrning inklusive hållbarhetsarbetet i ett verksamhetssystem (Stratsys) har gjorts under året och ska implementeras i verksamheten under 2022. Vidare har en hållbarhetsgrupp bildats med representanter från bolagets avdelningar. Målet med gruppen är att skapa engagemang för att på ett effektivt sätt förankra och synliggöra bolagets hållbarhetsarbete.

6. 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.

| | |
|------------------------------|--|
| Styrning | Uppförandekod för leverantörer för Huddinge kommun och HBV Krav på arbetsrättsliga villkor ställs i upphandlingar |
| Riskhantering | Se sid 8, hållbarhetsrisker |
| Granskningsförfarande | Behövighetsbedömning sker i alla upphandlingar |
| Mål | Uppföljning av de arbetsrättsliga villkoren ska göras minst en gång under avtalstiden |
| Resultatindikator | Antal genomförda leverantörsuppföljningar av arbetsrättsliga villkor |
| Årets resultat | Inget resultat då uppföljning av de arbetsrättsliga villkoren inte påbörjats |

Årets resultat

Huddinge Samhällsfastigheter ställer krav på anbudsgivarna i syfte att uppnå social, ekonomisk och miljömässig hållbarhet. Kraven anpassas efter upphandlingens karaktär och omfattning. I upphandlingsskedet kontrolleras att leverantören betalar rimliga sociala avgifter i förhållande till antal anställda. Avtalen 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 deras underleverantörer.

I upphandlingar där det finns en risk för oskäliga anställningsvillkor vid utförandet av kontraktet, ställs krav på arbetsrättsliga villkor, efter en behövighetsbedömning. 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 2021 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 har fortsatt. En tvärfunktionell arbetsgrupp har bildats för att driva arbetet framåt och för att få perspektiv från olika avdelningar.

7. Ekonomisk hållbarhet

7.1. Största möjliga nytta för varje hyreskrona

Huddinge Samhällsfastigheter bedriver sin verksamhet utifrån ett långsiktigt ekonomiskt hållbart perspektiv genom kostnadseffektiva och funktionella lokaler för kommunens verksamheter. Det ekonomiska perspektivet ska kännetecknas av en kostnadseffektiv byggproduktion och förvaltning med utgångspunkt i beprövade metoder för nyproduktion och ombyggnad 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 håller kommunens lokalkostnader på en så låg nivå som möjligt över tid. Huddinge Samhällsfastigheter ska hyra ut lokaler 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 leverantörer ska behandlas jämlikt och att Huddinge Samhällsfastigheter som upphandlande myndighet ska utnyttja de möjligheter till konkurrensutsättning som finns.

Totalindex i vår kundundersökning ska långsiktigt överstiga 61

Som en viktig del i Huddinge Samhällsfastigheters 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.

| | |
|------------------------------|---|
| Styrning | Ägardirektiv Verksamhetsplan 2021 Förvaltningsrutiner Underhållsplaner |
| Riskhantering | Saknas |
| Granskningsförfarande | Kundundersökning |
| Mål | Totalindex i vår kundundersökning ska långsiktigt överstiga 61 |
| Resultatindikator | Totalindex NKI |
| Årets resultat | Totalindex: Inget resultat för 2021 (2020: 57; 2018: 53) NKI: Inget resultat för 2021 (2020: 63; 2018: 54) |

Årets resultat

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. Ingen kundundersökning har genomförts under 2021 utan är planerad till 2022.

Under 2021 har Huddinge Samhällsfastigheter bland annat arbetat vidare med följande kring våra kunders nöjdhet:

- Felanmälan som hyresgästerna gör via vår kundportal på webben har kompletterats med en digital telefonservice. Detta är en AI-lösning i form av en robot. Felanmälan kan göras dygnet runt.
- Även besökare till huvudkontoret möts av AI-roboten Pepper för att registreras och få hjälp.
- Verksamhetsmötenas dagordning har arbetats igenom och förstärkts med informationsmaterial som är anpassat för givna tillfällen, till exempel under hösten finns A4-blad om värme.
- Utbildning i fastighetssystemet Fast2 sker för att arbeta med underhållsplaneringen i systemet.
- Ny tjänst (Biträdande Förvaltningschef) tillsatt för bland annat övergripande kundservicefrågor.

Bygga och förvalta kostnadseffektivt med kvalitet

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. Huddinge Samhällsfastigheter 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.

| | |
|------------------------------|---|
| Styrning | Ägardirektiv Verksamhetsplan 2021 Projekteringsanvisningar Certifiering enligt SGBC Miljöbyggnad |
| Riskhantering | Saknas |
| Granskningsförfarande | Uppföljning av verksamhetsplan Värderingsprövning i Investeringsrådet Tredjepartsgranskning av SGBC |
| Mål | Bygga och förvalta kostnadseffektivt med kvalitet |
| Resultatindikator | Indikator saknas |
| Årets resultat | |

Årets resultat

Färdigställda projekt under året, i ett urval:

Tomtbergaskolan – En tillbyggnad på grusplanen norr om den befintliga skolbyggnaden har ökat kapaciteten på Tomtbergaskolan med ytterligare cirka 400 elever. Med nya utbyggnaden finns det plats för cirka 840 elever i fyra paralleller i årskurserna F-6. Den befintliga skolbyggnadens och områdets kulturhistoriska värde har bevarats. Verksamheten flyttade in i sina nya och förbättrade lokaler i november 2021.

Bildhuggaren – Huddinge Samhällsfastigheter har byggt Huddinge kommuns första kombinerade vårdboende och förskola i Snättringe. Produktion påbörjades 2019 och slutfördes under 2021. År 2020 fick Huddinge Samhällsfastigheter i uppdrag att avyttra fastigheten då det särskilda boendet samt förskolan ska bedrivas av fristående utförare. I oktober 2021 offentliggjordes att fastigheten sålts till Altura, som är en del av fastighetsinvesteraren NREP.

Högmora förskola – Högmora förskola med åtta avdelningar stod klart för inflyttning i oktober 2021.

Sjötorpsskolan – Vid Sjötorpsskolan i Skogås har Huddinge Samhällsfastigheter byggt en tillbyggnad samt anpassat utemiljön för att möjliggöra för skolan att erbjuda skolgång från förskoleklass upp till årskurs 6. Skolan har utökat sin verksamhet med ett mellanstadium, och erbjöd vid höstterminsstarten 2021 lokaler för totalt 400 elever och 65 anställda.

Temporära lokaler för Utsäljeskolan – Vid Källbrinks IP har Huddinge Samhällsfastigheter byggt en temporär lokal för skolan under byggtiden av den nya Utsäljeskolan. Paviljongerna rymmer 700 elever och togs i bruk höstterminen 2021 och beräknas att användas av skolan till och med 2024.

Projekt i produktion under året, ett urval:

Trångsundskolan – 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. I oktober 2021 överlämnades den ena nya byggnaden till skolan, och eleverna flyttade in efter höstlovet. Stommen är rest och taket är på plats på den andra nya huskroppen. Planen är att skolan ska vara helt färdigställd och klar för inflytt i augusti 2022.

Långsjöskolan – Huddinge Samhällsfastigheter bygger nya lokaler för Långsjöskolan intill Gömmarens naturreservat i Segeltorp. Skolan kommer att ha plats för cirka 360 elever från förskoleklass till årskurs 3, inflyttning är beräknad till höstterminen 2022.

Stensängsskolan - Stensängsskolan i Stuvsta behöver renoveras för att leva upp till dagens krav på bland annat tillgänglighet och arbetsmiljö. Skolan är även i behov av fler skolplatser och behöver därför även byggas ut. Idag rymmer skolan cirka 180 elever, från förskoleklass till årskurs 5. När ombyggnaden är klar kommer det att finnas plats för cirka 240 elever. Projektet beräknas vara klart sommaren 2022.

Miljöbyggnad

I Huddinge Samhällsfastigheters nybyggnads- och ombyggnadsprojekt som överstiger 40 miljoner kronor i investeringskostnad ska enligt ett ledningsbeslut, klassificeras enligt SGBC:s Miljöbyggnad. Målet är att uppnå nivå Silver på byggnadsnivå. (www.sgbc.se/certifisering/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 Huddinge Samhällsfastigheter 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.

Under året har en registrering för Miljöbyggnad gjorts, fem prelimära certifieringar och tre verifieringar har slutförts med godkänt resultat.

| Populärnamn | Certifieringsfas | Manual |
|----------------------------|-------------------------|---|
| Glömstaskolan 4-9 | Certifierad | Nyproduktion 2.1 |
| Skogås rackethall | Certifierad | Nyproduktion 2.1 |
| Kvarnbergshallen | Certifierad | Nyproduktion 2.1 |
| Stuvsta IP | Certifierad | Nyproduktion 2.2 |
| Kästa skola och förskola | Certifierad | Nyproduktion 2.1 |
| Ängens förskola | Certifierad | 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 |
| Stensängsskolan | Preliminärt certifierad | Kombination Befintlig och tillbyggnad 3.0 |
| Tomtbergaskolan, nya delen | Preliminärt certifierad | Nybyggnation 2.2 |
| Högmora förskola | Preliminärt certifierad | Nyproduktion 3.1 |
| Trångsundsskolan Hus J | Preliminärt certifierad | Nyproduktion 3.1 |
| Trångsundsskolan Hus K | Preliminärt certifierad | Nyproduktion 3.1 |
| Utsäljeskolan | Registrerad | Nyproduktion 3.1 |

Långsiktigt säkerställa våra fastigheters värde

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

| | |
|------------------------------|--|
| Styrning | Ägardirektiv Verksamhetsplan 2021 Förvaltningsrutiner Underhållsplaner |
| Riskhantering | Se sid 8–9, hållbarhetsrisker |
| Granskningsförfarande | Uppföljning av genomfört planerat underhåll Marknadsvärdering av investeringsverksamhet |
| Mål | Långsiktigt säkerställa våra fastigheters värde |
| Resultatindikator | Indikator saknas |
| Årets resultat | |

Årets resultat

I årets underhållsbudget och kommande år finns ett prioriterat område – *inre underhållsåtgärder i grundskolor*, detta framkom tydligt i NKI mätningen 2020 att våra hyresgäster värderat som ett högt önskemål.

Huddinge Samhällsfastigheter fortsätter med systematiska underhållsinsatser, dels med större ombyggnationer, dels med åtgärder av brister för att säkerställa fastigheternas långsiktiga värde. Totalt uppgick underhållsåtgärderna till 82 mkr (2020:77), där 50 mkr (2020:40) har aktiverats enligt reglerna för K3.

Under 2021 har en kartläggning av Huddinge Samhällsfastigheters fastighetsbestånd genomförts, utifrån det underlag som fanns framtaget inom ramen för Huddinge kommuns översiktliga klimat- och sårbarhetsanalys.

Resultatet visar att en stor andel av fastigheterna har en påtaglig risk för översvämning vid kraftiga regn och hamnar inom de utpekade riskzonerna för skred. Vad gäller värme och hur det påverkar inomhus och utomhustemperaturer så är det drygt 20 procent av fastigheterna som ligger i riskzon (inom värmeöar¹). Inget av bolagets fyra äldreboenden finns inom värmeöarna.

Utifrån översvämningsrisken har en något mer detaljerad uppföljning gjorts och en prioriteringslista är framtagen för vidare analyser. Under 2022 så kommer mer detaljerade inventeringar göras av de fastigheter som ligger i riskzon för att ta fram möjliga åtgärder för anpassning till dessa förhållanden.

Förebygga och motarbeta varje form av korruption

Huddinge Samhällsfastigheter har ett tydligt ställningstagande mot mutor och korruption.

| | |
|------------------------------|---|
| Styrning | Representation riktlinje Policy mutor och korruption, information till leverantörer vid avtalsstart Riktlinje för direktupphandling Delegeringsordning |
| Riskhantering | Se sid 8, hållbarhetsrisker |
| Granskningsförfarande | Vid avvikelser från policy och riktlinjer ska närmsta chef kontaktas |
| Mål | Nolltolerans mot mutor och korruption |
| Resultatindikator | Antal rapporterade avvikelser från policy och riktlinjer |
| Årets resultat | 0 rapporterade avvikelser (2020:0 2019:0) |

Årets resultat

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 2021.

Information om policyn är inkluderad i introduktionsutbildningen för nyanställda. Arbetet med att ta fram en e-utbildning om mutor och korruption pågår.

Leverantörer informeras i samband med avtalsstart om Huddinge Samhällsfastigheters ställningstagande avseende mutor och korruption. Bygg- och anläggningsbranschen är en bransch med särskild risk för mutor och korruption.

En uppförandekod, som gäller för både medarbetare och leverantörer, är under framtagande.

¹ Definition av värmeö: Platsens hårdlagda ytor absorberar i regel mer solljus och lagrar mer värme än grönytor. Avsaknad av växtlighet ger mindre avkylning (genom växternas transpiration) jämfört med omgivande landsbygd och hårdlagda ytor, vilket höjer den upplevda temperaturen för människorna på platsen.

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

Under 2021 har en plan för systematisk uppföljning av leverantörsavtal med avseende på ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet tagits fram. Delar av planen har implementerats under 2021 och fortsatt arbete med implementering kommer att ske under 2022.

8. Ekologisk hållbarhet

8.1. Bidra till ekologisk hållbarhet och minskad klimatpåverkan

Klimatfrågan är en av våra största utmaningar och i Huddinge Samhällsfastigheter ska verksamheten eftersträva och söka metoder och tillämpningar som bidrar till långsiktig ekologisk hållbarhet och minskad klimatpåverkan. Huddinge Samhällsfastigheter har ett systematiskt arbetssätt där ambitioner regelbundet ses över och formuleras i mål och handlingsplaner. Huddinge Samhällsfastigheters fokusområden inom miljö är; Klimat, Material, Avfall och Biologisk mångfald. Huddinge Samhällsfastigheter tar både miljömässigt och ekonomiskt ansvar genom energieffektiviseringar och minskad klimatpåverkan. Detta finns beskrivet i Huddinge Samhällsfastigheters Miljöpolicy.

Våra väsentliga hållbarhetsfrågor inom miljö är:

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

Ovanstående frågor redovisas i denna hållbarhetsrapport. Övriga interna miljömål redovisas genom uppföljning av aktiviteter i verksamhetsplanen samt till kommunen för de mål som Huddinge Samhällsfastigheter är ansvariga för i kommunens miljöprogram, exempelvis ”Biologisk mångfald i våra utemiljöer” och ”Avfallshantering såsom fullskalig källsortering”.

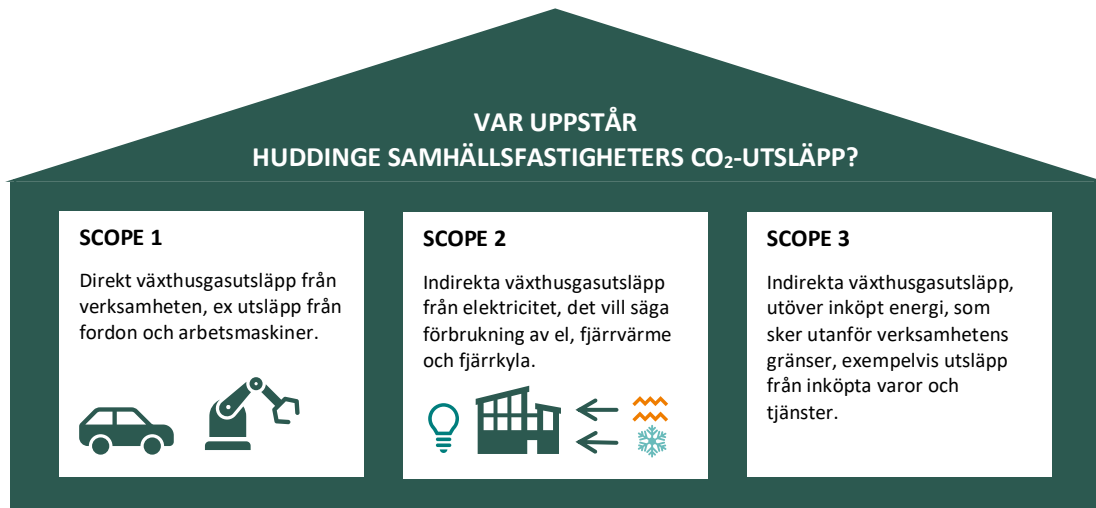
Samtliga nämnder och bolag i Huddinge kommun har ansvar för att arbeta med att uppnå målen i Huddinge kommuns Miljöprogram 2017–2021. Revidering av kommunens miljöprogram har genomförts under året men är inte beslutat än. Huddinge Samhällsfastigheter har varit representerad i flera av fokusgrupperna samt i styrgruppen för att ta fram relevanta mål och måttvärden. Det nya miljöprogrammet kommer att gälla för perioden 2022–2025.

Under året har en miljöutredning över bolagets miljöpåverkan genomförts med extern konsult. Utredningen har fokuserat på att få fram betydande miljöaspekter utifrån miljöpåverkan, omfattning och rådighet. Det underlaget kommer att ligga till grund för nya målsättningar för 2022 och framåt.

I samtliga upphandlingar ställs krav på att leverantören ska redovisa att de arbetar systematiskt och med ständiga förbättringar gällande miljö i till exempel ett miljöledningssystem. Huddinge Samhällsfastigheter samverkar med aktörer i den egna värdekedjan för minskad klimatpåverkan.

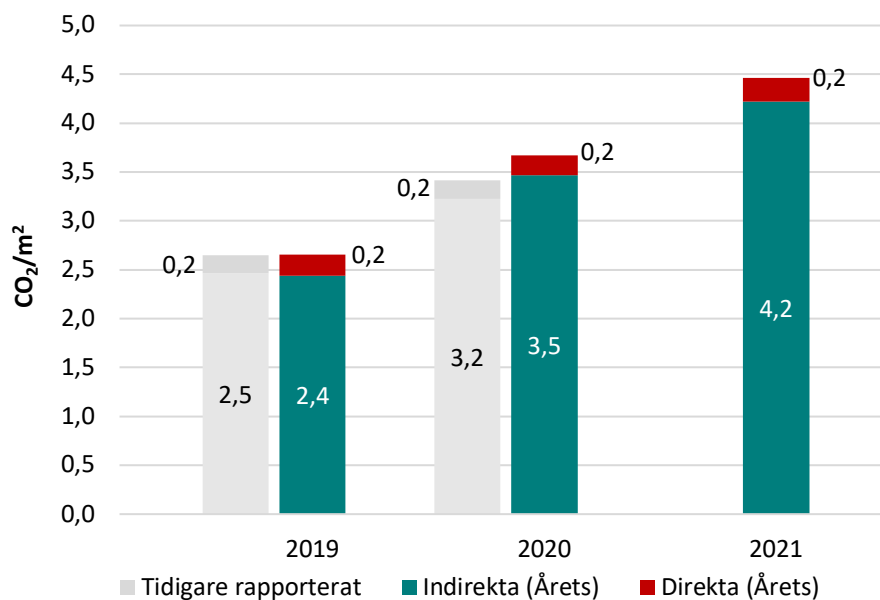
Under året har Huddinge Samhällsfastigheter gått med i Allmännyttans klimatinitiativ med målsättning om att bli fossilfria till 2030.

Ett arbete med att kartlägga hela vår klimatpåverkan har påbörjats och kommer att genomföras under 2022 för att sätta rätt mål och ta fram en klimatstrategi. Huddinge Samhällsfastigheter har hittills rapporterat på scope 1 och 2 enligt GHG-protokollet (Greenhouse Gas Protocol), men ambitionen är att rapportera på scope 3.



Huddinge Samhällsfastigheter mäter direkta utsläpp från fordonsparkens drivmedel och indirekta utsläpp från el och värme. Utsläpp från exempelvis bolagets byggproduktion och verksamhetens avfall ingår inte i dessa siffror men ambitionen är att börja mäta och rapportera det under 2022.

KOLDIOXIDUTSLÄPP PER KVADRATMETER



Huddinge Samhällsfastigheters koldioxidutsläpp 2021 uppgick till 2034,3 ton, vilket innebär 4,2 kg CO₂-ekv/kWh/m²/år (verklig förbrukning). Tidigare års rapportering redovisade inte utsläpp från bränslet EcoPar A och vid beräkning av utsläpp för år 2020 var det dessutom en felberäkning gällande miljövärde för fjärrvärme.

I ovanstående diagram framgår både tidigare rapportering och korrigerade resultat för åren 2019 och 2020. Koldioxidutsläppet per kvadratmeter har ökat med 0,7 kg per kvadratmeter och år.

Andelen fossila bränslen (ej avfall) som användes i fjärrvärmenätet uppgick under året till 1 procent och de klimatpåverkande utsläppen (miljövärde) är beräknade på 46,8 g CO₂-ekv/kWh (år 2020: 43 g CO₂-ekv/kWh). Huddinge Samhällsfastigheters resultat beror både på ökad mängd inköpt fjärrvärme och att miljövärdet på fjärrvärme från Södertörns fjärrvärme AB (SFAB) har fortsatt att öka under 2021 jämfört med tidigare år. Detta beror till viss del på att år 2020 hade en varm vinter jämfört med 2021, och därför har mer fjärrvärme köpts 2021. Ökningen av miljövärden från SFAB beror bland annat på att andelen i bränslemixen som kommer från energiåtervinning av utsorterat avfall, som innehåller en del fossil plast och gummi, har ökat. För mer information om fjärrvärmen hänvisar vi till www.sfab.se.

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

Energianvändningen ska minska med 2 % per år för att totalt minska med 40 % för åren 2008–2030

En stor del av Huddinge Samhällsfastigheters koldioxidutsläpp kommer från uppvärmning av våra fastigheter, och det är därför ett prioriterat arbete att minska energianvändningen.

| | |
|-----------------------|--|
| Styrning | Ägardirektiv Huddinge kommuns Miljöprogram 2017–2021 Miljöpolicy Verksamhetsplan 2021 Projektspecifika miljöprogram inklusive kravnivå för område Energi, Miljöbyggnad |
| Risk | Se sid 8, hållbarhetsrisker |
| Granskningsförfarande | Uppföljning av energiförbrukning Uppföljning av dokumentation av åtgärder i Fast2 |
| Mål | Energianvändningen ska minska med 2% per år för att totalt minska med 40% åren 2008–2030 |
| Resultatindikator | Energiförbrukning procentuell förändring på hela fastighetsbeståndet per kvadratmeter jämfört med 2020. Energiförbrukning procentuell förändring på hela fastighetsbeståndet per kvadratmeter jämfört med 2008. Energiförbrukning per kvadratmeter för kommunala lokaler |
| Årets resultat | -1,5 % (2020: -1,4%) -21 % (2020: -20 %) 161 kWh/kvm (2020: 163 kWh/kvm) |

Årets resultat

Huddinge Samhällsfastigheter arbetar kontinuerligt för att effektivisera och minska bolagets användning av el, värme och kyla samt söker nya möjligheter att använda fossilfria energikällor. Uppföljning av energianvändningen rapporteras i en verksamhetsrapport månadsvis på bolagsnivå.

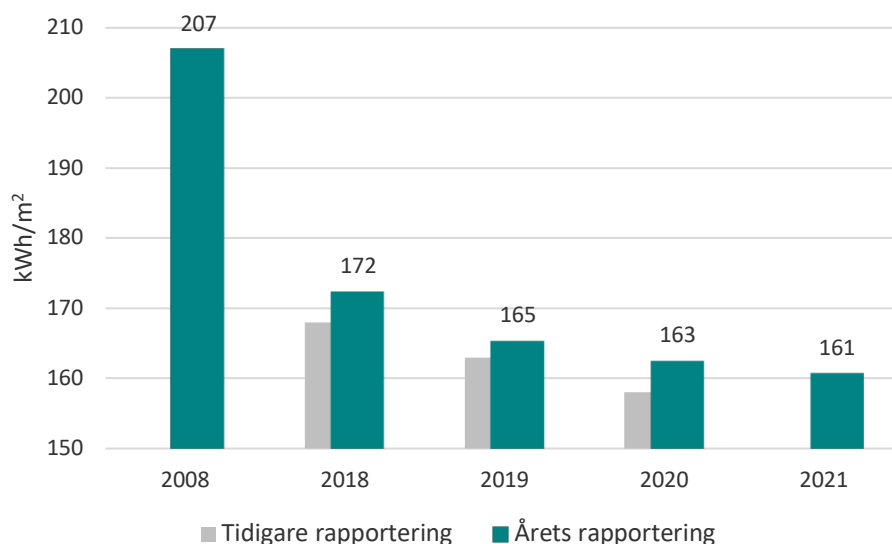
Huddinge Samhällsfastigheters långsiktiga mål är att energianvändningen ska minska med 40 procent under perioden 2008–2030. Detta mål är i sin tur nedbrutet till årsmål vilket för 2021 var satt till 2 procent minskning av köpt energi (värme och el).

Årets resultat för energianvändning för hela beståndet visade en minskning med 1,5 procent mot 2020. Det beror till viss del på att en större fastighet har varit tomställd, att pågående projekt har påverkat förbrukningen samt att viss osäkerhet också finns i datainsamlingen av energiförbrukningen. Vidare har utbyte av belysningsarmaturer till ledbelysning över isen på Björkängshallen och Segeltorpshallen påverkat resultatet.

Årets resultat för energianvändningen för hela beståndet visade en minskning med 21 procent jämfört med 2008.

Årets resultat för kommunala lokaler visar en minskning med 2 kWh per kvadratmeter jämfört med föregående år. Tidigare rapporterade värden, som har visat sig vara felaktiga då de är baserade på felaktig normalårskorrigerig, framgår av grå staplar i diagram nedan. För årets rapportering har vi från år 2018 justerat normalårskorrigeringen. Ishallar ingår inte i nedanstående rapportering varken för tidigare år eller för årets rapportering.

ENERGIFÖRBRUKNING 2008 - 2021 FÖR KOMMUNALA LOKALER EXKLUSIVE ISHALLAR



Energianvändningen har minskat för kommunala lokaler som rapporteras enligt kommunens miljöprogram, dock har energianvändningen inte minskat i önskad takt, det beror till viss del på äldre fastigheter med varierande status på klimatskal. Verksamhetsenergi är en del i vår redovisning och här finns det ett utvecklingsarbete att göra.

Generellt har vi kommit ner i energinivåer som stämmer väl överens med våra långsiktiga mål, där det framåt kommer krävas mer omfattande åtgärder för att påskynda energiarbetet.

Vi arbetar exempelvis med följande aktiviteter inom energieffektivisering:

- Nyproducerade byggnader som byggs med låg energiförbrukning
- Arbeta med inomhusklimatet i fastigheterna utförs av våra drifttekniker tillsammans med fastighetsvärdar, vilket medför både bättre inomhusmiljö och effektivare energianvändning
- Utbyte av äldre fläktar och pumpar till energieffektiva enligt ekodesign-direktivet.

Huddinge Samhällsfastigheter fortsätter arbetet med att dokumentera energiåtgärder i vårt fastighetssystem för att lättare kunna följa upp resultatet av dessa insatser. En aktiv dialog med kommunens verksamheter är viktig och vi återkopplar energianvändning till respektive verksamhet med förslag på energieffektiviserande åtgärder på verksamhetsmöten minst en gång om året.

Huddinge Samhällsfastigheter har påbörjat en förstudie för ett omfattande energieffektiviseringsprojekt av fastighetsbeståndet. Förstudien innefattar utredning kring minskning av energiförbrukning, vilka fastigheter som bör ingå i projektet samt totalkostnad över tid.

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

Stuvsta IP, Kästa skola och förskola som verifierades under 2021 nådde upp till uppställda energimål. Ängens förskola klarade också verifieringen men med sänkt betyg på område Energi från Guld till Silver.

Under året har arbete med att ta fram en anvisning för LCC-beräkningar pågått. En beräkningsmall har tagits fram. Anvisningen och beräkningsmallen ska färdigställas och implementeras under 2022.

Förnyelsebar energi

Enligt kommunens miljöprogram ska andelen energi i första hand komma från förnyelsebara energikällor och i andra hand från återvunna material/avfall i kommunala lokaler och 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 2021 till 99,4 procent.

Huddinge Samhällsfastigheter säkerställer att den el som köps avser 100 procent el med ”Bra miljöval Vatten” vilket innebär att Huddinge Samhällsfastigheter inte får något koldioxidutsläpp från inköpt el. Huddinge Samhällsfastigheter har sedan 2012 ett vindkraftverk för egenproducerad el som uppgår till cirka 23 procent av elanvändningen.

Huddinge Samhällsfastigheters solcellsanläggningar har under året producerat ungefär lika mycket energi som föregående år och uppgick till ca 250 000 kWh (2020: 250 000 kWh; 2019: 230 000 kWh).

Under året har en solcellsanläggning tillkommit i det egna beståndet på Högmora förskola. Då den togs i bruk först under hösten 2021 har den gett begränsat utfall på producerad solel. En investeringskalkyl för solceller (LCOE kalkyl) ska alltid tas fram. Vidare ska vi fortsätta att utveckla egen energiproduktion genom värmepumpar, frikyla, energilager och att utnyttja återvunnen energi samt förnybar energi.

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 |
| Högmora Förskola | 21 | 21 000 |
| Summa | 272 | 272 000 |

Fordonsflottan ska vara fossiloberoende 2025

Vår målsättning är att succesivt övergå till förnyelsebara drivmedel i våra fordon och arbetsmaskiner för att bidra till 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.

| | |
|------------------------------|---|
| Styrning | Huddinge kommuns Miljöprogram 2017–2021 Miljöpolicy Miljökrav i upphandlingar |
| Riskhantering | Saknas |
| Granskningsförfarande | Uppföljning av fordonsflotta och bränsleförbrukning |
| Mål | Fordonsflottan ska vara fossiloberoende 2025 |
| Resultatindikator | Andel fossiloberoende fordon av den totala fordonsflottan |
| Årets resultat | 49 % (2020: 30 %; 2019:24%) |

Årets resultat

Som i ett led i att minska fossilberoende när Huddinge Samhällsfastigheter handlar upp varor och tjänster ställs krav på leverantörernas fordonsflotta och drivmedel. Exempelvis har Huddinge Samhällsfastigheter kravställt på leverantörer för insamling av avfall på 75 procent förnyelsebart drivmedel vid avtalsstart. För drift och service av simhallar har Huddinge Samhällsfastigheter krav på att de fordon som används inom entreprenaden, senast 6 månader efter kontraktstart drivs med minst 50 % förnybara drivmedel.

Gemensamma krav och mallar har tagits fram i samarbete med Södertörnskommunerna i ett projekt tillsammans med Fossilfritt 2030 - Transporter i Stockholms län och BiodrivÖst.

Under året har ett projekt påbörjats för att utöka möjligheterna att ladda elbilar vid cirka 40 fastigheter. Vid nyproduktion förbereds det alltid för att kunna ladda elbilar.

Huddinge Samhällsfastigheter har utökat antal laddstolpar på huvudkontoret med sju platser.

Andelen fossiloberoende fordon var vid utgången av 2021, 49 procent. Det är en ökning från året innan. Ökningen beror på att Huddinge Samhällsfastigheter fått bekräftat att 18 av våra dieselfordon går att köras på HVO. Det har dock inte fått något utslag på bränsleförbrukningen då möjlighet att tanka HVO varit begränsad och information till förare varit bristfällig. Rutiner för tankning av HVO är under framtagande och kommer att implementeras under 2022. Vidare rapporteras förbrukning av EcoPar A som är ett bränsle som består av diesel inblandat med

syntetisk paraffinolja av HVO-typ. EcoPar A används på friluftsanläggningen Flottsbro. Den ger cirka 55 procent lägre koldioxidutsläpp än diesel². Ökningen i inköpt EcoPar A jämfört med 2020 beror till stor del på att pistmaskinen körs på EcoPar A och att pistmaskinen under 2021 använts i högre grad än 2020 då det var sämre förutsättningar för snöläggning på grund av det varmare vädret.

Antalet fordon i fordonsparken har totalt minskat med tre, varav en personbil och två terrängfordon.

Fokus har varit att byta ut personbilar då dessa ligger längre fram i utvecklingen gällande att vara fossiloberoende. Vad gäller tyngre fordon och arbetsmaskiner följer Huddinge Samhällsfastigheter utvecklingen och anpassar sig i samklang med marknaden.

ANTAL FORDON 2021 FÖR HUDDINGE SAMHÄLLSFÄSTIGHETER

| | Fossil-beroende | Fossil-oberoende |
|---|-----------------|------------------|
| Traktorer/sopmaskiner/pistmaskin | | |
| -Diesel | 12 | |
| - HVO | | 3 |
| -EcoPar A | 2 | |
| Personbil | | |
| -Diesel | 18 | |
| -HVO | | 16 |
| -El | | 20 |
| -ECOPAR A | 1 | |
| Terrängfordon | | |
| -Bensin | 5 | |
| -EcoParA | 2 | |
| TOTALT | 40 | 39 |
| <i>Andel fossiloberoende</i> | | <i>49 %</i> |

² CO₂ beräkning per kg gram per km för EcoPar, EcoPar AB 2021-10-14

**DRIVMEDELSFÖRBRUKNING OCH KOLDIOXIDUTSLÄPP FORDON 2020 OCH 2021
FÖR HUDDINGE SAMHÄLLSFÄSTIGHETER**

| Bränsle | 2020 | | 2021 | |
|------------------------|-----------------|-------------------------------|---------------|-------------------------------|
| | Liter | WTW (ton/CO ₂) | Liter | WTW (ton/CO ₂) |
| Fossila | | | | |
| Bensin* | 746,7 | 2,1 | 2149 | 6,1 |
| Diesel | 30 335,1 | 82,9 | 33 449 | 89,6 |
| ECOPAR A; | 5116 ** | 5,7 | 15 416 | 17,1 |
| Fossiloberoende | | | | |
| HVO** | - | - | - | - |
| TOTALT | 51 081,8 | 90,7 | 55 598 | 112,9 |

*bensin används till arbetsredskap och terrängfordon

** inte inrapporterat i 2020 års redovisning

*** inget inköp av HVO har gjorts under 2021

Aktivt välja giftfria material och dokumentera i vår miljödatas

Huddinge Samhällsfastigheter har ansvar att bygga och förvalta sunda verksamhetslokaler där materialen framför allt 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 Huddinge Samhällsfastigheter väljer varor och material granskas och utvärderas deras inverkan på miljön. Huddinge Samhällsfastigheter använder sig av databasen Sunda Hus för att miljögranska varor och material som byggs in i våra byggnader. I databasen dokumenteras de varor som används i den avsedda byggnaden. Resultatet blir sundare miljöer samtidigt som det resulterar i en förteckning av innehållet i byggnaderna.

| | |
|------------------------------|--|
| Styrning | Ägardirektiv Huddinge kommuns Miljöprogram 2017–2021, specifikt handlingsplan Gifter i miljön Miljöpolicy Verksamhetsplan 2021 Projektspecifika miljöprogram Miljökrav i upphandlingar |
| Riskhantering | Se sid 8, hållbarhetsrisker |
| Granskningsförfarande | Uppföljning i Sunda Hus av låsta projekt |
| Mål | Andel registrerade varor i låsta projekt under 2021 som bedömts till A eller B ska uppgå till 80 % |
| Resultatindikator | Andel varor som är bedömda till A och B i Sunda Hus |
| Årets resultat | 87 % (2020: 87 %; 2019:76 %) |

Årets resultat

Huddinge Samhällsfastigheters mål följer målen för temaområde Gifter i miljön i Huddinge kommuns miljöprogram 2017–2021 som har en handlingsplan för genomförande. Arbetet med handlingsplanen inklusive checklista för de kommunala bolagen och förvaltningarna har fortsatt under året och kommer att slutföras under 2022.

För att säkerställa att andelen godkända produkter i våra byggnader kontinuerligt ökar genomförs utbildningsinsatser för våra leverantörer, både vid tecknande av nya ramavtal och löpande i samtliga investeringsprojekt.

ANDEL AV ANTALET REGISTRERADE VAROR FÖRDELADE PER BEDÖMNING I SUNDAHUS MILJÖDATA 2021

Totalt antal varor i våra öppna (pågående) projekt: 1950st (2020: 1921st)

Totalt antal varor i våra låsta (avslutade) projekt: 2021st (2020: 901st)

| Bedömning | A | B | C+ | C- | D | A och B |
|---|------|------|-----|-----|-----|-------------|
| Andel av antalet registrerade varor i våra öppna projekt | 16 % | 70 % | 2 % | 9 % | 3 % | 86 % |
| Andel av antalet registrerade varor i våra låsta projekt | 23% | 65 % | 4 % | 6 % | 2 % | 87 % |

I år har Huddinge Samhällsfastigheter ökat antalet registrerade varor totalt. Det beror till stor del på idogt dokumentationsarbete i vårt projekt Tomtbergaskolan, som totalt registrerat 1 544 varor. I detta projekt har Huddinge Samhällsfastigheter dessutom uppnått Guld på område Material i Miljöbyggnad.

Under 2021 har Huddinge Samhällsfastigheter fortsatt att genomföra utbildningsinsatser både internt och med våra leverantörer. Genom att hela tiden sträva efter en högre andel A och B bedömda varor och material i våra byggnader hoppas Huddinge Samhällsfastigheter kunna påverka marknaden att ta fram mer hållbara och giftfria material. Uppföljning visar att nio av tretton leverantörer dokumenterat varor i databasen. Dock varierar antalet varor stort och det är tydligt att de inte dokumenterar fullt ut. Huddinge Samhällsfastigheters mål är att alla ramavtalade leverantörer där krav ställts på dokumentation i Sunda Hus ska dokumentera sina varor i databasen.

Huddinge Samhällsfastigheter har även arbetat aktivt med uppföljning i form av stickprov i våra större projekt och därmed säkerställt att den dokumentation som krävs i våra projektspecifika miljöprogram efterlevs.

Under året har en rutin för stickprovskontroller i små och medelstora projekt tagits fram av förvaltningsorganisationen. Denna kommer att implementeras fullt ut under kommande år.

Använda byggnadsmaterial med låg klimatpåverkan

Då 80 procent av en byggnads klimatpåverkan kommer ifrån materialet i byggproduktion³ är det synnerligen viktigt att Huddinge Samhällsfastigheter väljer byggnadsmaterial med så låg klimatpåverkan som möjligt.

| | |
|------------------------------|--|
| Styrning | Ägardirektiv Huddinge kommuns Miljöprogram 2017–2021 Miljöpolicy Projektspecifika miljöprogram Miljökrav i upphandlingar |
| Risk | Se sid 8, hållbarhetsrisker |
| Granskningsförfarande | Saknas, men delvis genom certifiering av Miljöbyggnad, indikator 15 Stommens klimatpåverkan |
| Mål | Använda byggnadsmaterial med låg klimatpåverkan |
| Resultatindikator | Saknas |
| Årets resultat | |

Årets resultat

Huddinge Samhällsfastigheter har under året börjat förbereda sig för den nya lag om klimatdeklaration som träder i kraft den 1 januari 2022 och som kräver att en klimatdeklaration lämnas in vid färdigställande av en ny byggnad. Detta genom att ändra i befintliga beslutsmallar, skapa checklistor och påbörja utbildning av berörd personal. Huddinge Samhällsfastigheter har också uppdaterat projekteringsanvisningarna med bland annat fokus på materialval med låg klimatpåverkan. Mer konkret innebär det att Huddinge Samhällsfastigheter tagit fram checklista och mallar för bland annat klimatberäkningar i tidigt skede. Den största möjligheten att påverka och därmed minska en byggnads klimatpåverkan är i projektets tidiga skeden, därför har fokus varit på att mallar och checklistor även ska innefatta tidiga skeden.

| Populärnamn | Status | Stommen och grundens klimatpåverkan KgCO ₂ e/m ² A _{temp} |
|--------------------------------------|--|--|
| Bildhuggaren 1 | Färdigställd 2021 | 286 |
| Glömstaskolan F-3 | Färdigställd 2020 | 332 |
| Trängsundsskolan Hus J och K | Hus J färdigställd november 2021. Hus K preliminärt färdigställd 2022 | Hus J: 214 Hus K: 241 |
| Stensängsskolan (tillbyggnad) | Produktion pågår-preliminärt färdigställd jan 2022 | 199* tillbyggnad |
| Högmora förskola | Färdigställd oktober 2021 | 202 |

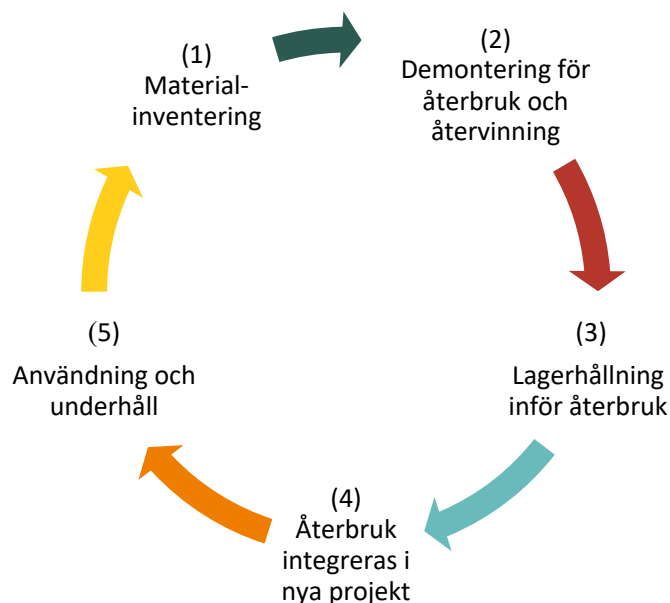
³ Boverket (2018). *Hållbart byggande med minskad klimatpåverkan*. <https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/publikationer/2018/hallbart-byggande-med-minskad-klimatpaverkan/> Hämtad 2022-01-11.

Återbruk

Cirkulärt byggande och återbruk är en del av lösningen på byggsektorns stora utmaningar när det gäller resursförbrukning och klimatpåverkan. Huddinge Samhällsfastigheters interna arbete med återbruk har utvecklats under året och återbruksinventeringar har genomförts inför rivning. Ett mer systematiskt arbete med återbruk har påbörjats och ett samarbete kring återbruk har initierats med mål om att hitta samarbetsmöjligheter inom kommunen för att utreda möjligheterna till gemensam återbruksverksamhet. Under 2022 kommer även återbruksmål att tas fram. Som en del i arbetet med cirkulärt byggande har Huddinge Samhällsfastigheter anslutit sig till Centrum för cirkulärt byggande (CCBuild). CCBuild erbjuder nätverk, kunskap och digitala tjänster som stödjer cirkulärt byggande i praktiken - målet är att vara branschens gemensamma arena som stödjer mer cirkulärt byggande.

Återbruksprocess hos Huddinge Samhällsfastigheter

Kretsloppet enligt bild nedan visar en typisk återbruksprocess som skulle kunna starta när exempelvis en skola ska byggas om. På detta sätt arbetar vi redan idag med återbruk, men det är under utveckling och ett passande systemstöd kommer att implementeras under 2022. På grund av brist på lagringsmöjligheter så återbrukas idag mestadels kantsten och lekutrustning som kan lagerhållas utomhus.



1. **IDAG:** Projektledare bestämmer omfattning av inventering inför rivning.
MÅL: Systematiskt inventering och dokumentation inför alla ombyggnads- och rivningsprojekt.
2. **IDAG:** Demontering sker inte systematisk och varsamt som förberedelse för återbruk.
MÅL: Ramavtal med rivningsfirmor som demonterar för förberedelse för återbruk.
3. **IDAG:** Visst material lagerhålls utomhus.
MÅL: Lokal för återbruk.
4. **IDAG:** Viss återbruk sker men är personberoende.
MÅL: Återbruk integreras i alla projekt.
5. Förvaltning och hyresgäst använder och underhåller produkter och material.

9. 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 Huddinge Samhällsfastigheter också vara en attraktiv arbetsgivare.

Social hållbarhet för Huddinge Samhällsfastigheter är att arbeta med trygghetsskapande åtgärder och samarbetsprojekt med framför allt fokus på barn och unga samt verksamheterna i våra lokaler. Huddinge Samhällsfastigheter är med i Samverkan i Huddinge, en förening med kommunen och andra fastighetsägare, där Huddinge Samhällsfastigheter bland annat genomför feriepraktikprojektet Unga för orten. Unga för orten sysselsätter totalt 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. I Samverkan i Huddinge ingår även Business Improvement District (BID) för Flemingsberg där Huddinge Samhällsfastigheter är aktivt. BID är en samverkan mellan olika fastighetsägare för att gemensamt, över fastighetsgränserna, jobba med trygghet och säkerhet.

BID är uppdelat i tre olika delar: utemiljö, platsutveckling och social hållbarhet.

Ett samarbete med Talangakademin pågår och krav ställs på dialogmöte i upphandlingar där det är lämpligt att erbjuda praktikplats eller liknande. Hittills har samarbetet lett till att en leverantör tagit in praktikanter.

Övriga samarbetsprojekt där Huddinge Samhällsfastigheter är med och stöttar:

- Utbildningsmaterial – Trafikkalendern
- Utbildningsmaterial – Natur-och miljöhandboken
- Utbildningsmaterial – Aktiv skola

9.1. Förvalta och utveckla sunda miljöer som bidrar till samhällsnyttan

Som en av Huddinge kommuns största fastighetsägare är vi en viktig del av kommunens samhällsbyggande. Huddinge Samhällsfastigheter har ett tätt samarbete med kommunen gällande utveckling av både nya och befintliga områden.

Nöjdkundindex (NKI) ska långsiktigt uppnå 65

| | |
|------------------------------|--|
| Styrning | Ägardirektiv Verksamhetsplan 2021 Förvaltningsrutiner Befintliga underhållsplaner |
| Riskhantering | Se sid 9, hållbarhetsrisker |
| Granskningsförfarande | Kundundersökning |
| Mål | Nöjdkundindex (NKI) ska långsiktigt uppnå 65 |
| Resultatindikator | NKI |
| Årets resultat | Ingen mätning under 2021 (2020:63; 2018: 54) |

Årets resultat

Ingen kundundersökning genomfördes under 2021. För exempel på genomförda åtgärder se 7.1 under rubrik ”Totalindex ska långsikt överstiga 61”.

Yttre miljöer ska vara trygga och säkra

Våra yttre miljöer ska vara trygga och säkra för både de som är verksamma i lokalerna och för besökare och förbipasserande.

| | |
|------------------------------|--|
| Styrning | Ägardirektiv Verksamhetsplan 2021 Förvaltningsrutiner Befintliga underhållsplaner |
| Riskhantering | Se sid 9, hållbarhetsrisker |
| Granskningsförfarande | Kundundersökning |
| Mål | Yttre miljöer ska vara trygga och säkra |
| Resultatindikator | Index för yttre miljö |
| Årets resultat | Ingen mätning under 2021 (2020:60 2018:53) |

Årets resultat

Huddinge Samhällsfastigheter har en medarbetare som är utbildad hos Tryggare Sverige, i Situationell brottsprevention och trygghetsskapande i teori och praktik. Utbildningen innehåller delar kring Situationell brottsprevention, BoTryggt2030, Feministisk stadsplanering, platsamverkan och placemaking. Målet är att använda denna kunskap internt för att medvetandegöra hur man tänker inom säkerhet och trygghet idag och hur man därigenom kan hantera olika situationer och platser. Genom den interna dialogen kan Huddinge Samhällsfastigheter sätta in den lösning som passar bäst för den aktuella platsen, oavsett om det innebär att klippa buskar, kapa träd, bättre belysning, mindre belysning, kameraövervakning, väktare eller annat. Huddinge Samhällsfastigheters Säkerhetsspecialist deltar också i kommunövergripande grupper rörande säkerhetsfrågor.

Under 2021 har det framför allt handlat om insatser i Flemingsberg och Annerstaskolan. Avdelningen för trädgård har prioriterat underhållsprojekt som till exempel tillgänglighet, att åtgärda plattytter, så kallad nollställning av rabatt vid entré, en hel del trädvård samt trädplantering. I skötseln har Huddinge Samhällsfastigheter förutom att försöka hålla det rent och snyggt klippt ner buskar och beskurit träd för att släppa fram ljus och att öppna upp siktlinjer. Samarbetet mellan säkerhetsspecialist och trädgårdsavdelningen är en viktig samverkan för att bibehålla trygga miljöer.

Lokalerna ska vara funktionella

Huddinge Samhällsfastigheters lokaler ska vara funktionella för våra hyresgäster och besökare samt för vår egen personal i drift och förvaltning.

| | |
|------------------------------|---|
| Styrning | Ägardirektiv Verksamhetsplan 2021 Förvaltningsrutiner Underhållsplaner |
| Risk | Se sid 9, hållbarhetsrisker |
| Granskningsförfarande | Kundundersökning |
| Mål | Lokalerna ska vara funktionella |
| Resultatindikator | Index för lokaler |
| Årets resultat | Ingen mätning under 2021 (2020:59 2018:54) |

Årets resultat

Huddinge Samhällsfastigheter jobbar tillsammans i bolaget för att bibehålla funktionella och trivsamma lokaler. Några av de saker som gjorts under året är:

- Gränsdragningslistan mellan Huddinge Samhällsfastigheters förvaltning och kommunens verksamheter har publicerats på Huddinge Samhällsfastigheters hemsida för att hyresgästen lättare ska kunna hitta den.
- Hemsidan har uppdaterats med mer information under ”Vanliga frågor ” (A-Ö) för att hyresgästerna lättare ska hitta svar på sina frågor.
- Med utveckling av fastighetssystemet Fast2 kommer Huddinge Samhällsfastigheter att kunna få fram bättre statistik och enklare göra uppföljningar kring felen i våra fastigheter kring till exempel lokalens belysning och ljudproblem.
- Utformningen och framtagande av hyresgästenkät för nybyggnadsprojekt pågår. Med denna enkät vill Huddinge Samhällsfastigheter säkerställa att feedback erhålls från hyresgästen kring de lokaler som projektet levererat. Enkäten kommer att skickas ut i samband med tvåårsbesiktningen.

9.2. Vara en framåtskridande organisation med engagerade medarbetare

Huddinge Samhällsfastigheter 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 Huddinge Samhällsfastigheter ständigt arbetar för att utveckla verksamheten, kompetensen och synsättet på organisationsutveckling och ledarskap för att vara en framåtskridande organisation.

Utveckla en arbetsplatskultur där Trust Index uppnår 70

| | |
|------------------------------|---|
| Styrning | Arbetsmiljöpolicy Personalpolicy Handlingsplan kränkande särbehandling och trakasserier |
| Riskhantering | Se sid 9, hållbarhetsrisker |
| Granskningsförfarande | Uppföljning av medarbetarundersökning |
| Mål | Trustindex (förtroendeindex) i medarbetarundersökningen ska öka med 10 enheter |
| Resultatindikator | Trustindex |
| Årets resultat | 70 (2020: 59; 2018: 66) |

Årets resultat

Huddinge Samhällsfastigheter har tagit coronavirusets spridning i samhället under året på stort allvar och följt myndigheternas rekommendationer. Huddinge Samhällsfastigheter har begränsat besök och arbeten i samtliga äldreboenden och övriga omsorgsfastigheter under pågående pandemi. Det har också vidtagits ett stort antal försiktighetsåtgärder internt, exempelvis har en stor del av verksamheten arbetat hemifrån. Huddinge Samhällsfastigheter har genomfört en riskanalys som har legat till grund för försiktighetsåtgärderna.

Huddinge Samhällsfastigheter 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.”

Medarbetarundersökningen genomfördes första gången 2018.

Resultatet på Trust index år 2018 landade på 66 enheter. År 2020 uppgick resultatet till 59 enheter. 2021 ökade resultatet till 70 enheter, vilket var 2021 års mål.

Frågan om hur man upplever arbetsplatsen ”allt sammantaget” ökade mellan år 2020 och 2021 med 15 enheter till 77 (2020:62).

Efter utfallet av 2020 års undersökning tillsattes en arbetsgrupp med medarbetare från olika avdelningar samt HR-chef och VD. Gruppen har arbetat för att bereda och ta fram förslag till ledningsgruppen på förbättringsåtgärder i verksamheten.

Förbättringsåtgärdernas utveckling har kunnat följas av organisationen på intranätet, där medarbetarna har haft möjlighet att kommentera och ge feedback.

Det förbättrade resultatet 2021 är glädjande och mycket positivt. Dock är Huddinge Samhällsfastigheter medvetna om att det kommer att krävas en stor arbetsinsats för att bibehålla och öka vårt resultat så att vår målsättning om en mycket bra arbetsplats nås.

Medarbetarundersökningen för 2021 genomfördes under oktober månad. Under november/december 2021 genomförde cheferna presentationer för sina medarbetare av sitt avdelningsresultat. Under 2022 påbörjas arbetet med att formulera nya förbättringsområden och nya arbetsgrupper kommer att tillsättas för att driva arbetet framåt.

Ett starkt personligt ledarskap hos alla

Ledarskapet i bolaget ska vara inriktat på att ge våra chefer förutsättningar att bedriva ett individuellt och personligt ledarskap. Ledarskap definieras även i vad vi gör, inte alltid bara den roll vi har. Även den som inte har en formell ledarroll i bolaget uppmuntras att kliva in och leda – framför allt sig själv och det egna arbetet. Vi kallar det: Ett starkt personligt ledarskap hos alla. Det innebär att alla medarbetare har ett eget ansvar att kommunicera vilka målsättningar och drivkrafter de själva har samt vilja och engagemang för att kunna nå uppsatta mål. Ett sådant synsätt på ledarskap skapar ett öppet samarbetsklimat, delaktighet i arbetet och att goda idéer tas tillvara. För Huddinge Samhällsfastigheter handlar ett starkt personligt ledarskap också om att ha bra stöttning av andra i verksamheten.

| | |
|------------------------------|---|
| Styrning | Arbetsmiljöpolicy Personalpolicy Alkohol och drogpolicy Handlingsplan kränkande särbehandling och trakasserier |
| Riskhantering | Se sid 9, hållbarhetsrisker |
| Granskningsförfarande | Uppföljning av medarbetarundersökning |
| Mål | Saknas |
| Resultatindikator | Saknas |
| Årets resultat | |

Årets resultat

För att stärka det personliga ledarskapet har Huddinge Samhällsfastigheter tillsammans med samtliga chefer i bolagets Chefsgrupp ständigt pågående dialoger inom ledarskap och hur vi motiverar våra medarbetare på bästa sätt.

Olycksfri arbetsplats

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

Som arbetsgivare har Huddinge Samhällsfastigheter huvudansvaret för arbetsmiljön, men alla har ett gemensamt ansvar för att bidra till ett gott arbetsklimat och en öppen kultur där medarbetare behandlar varandra med ömsesidig respekt.

Arbetsplatsen 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 bolaget utarbetat policys, riktlinjer och rutiner som tydliggör hur vi ska agera för att uppnå en säker och trygg arbetsmiljö. Både den fysiska och den sociala arbetsmiljön omfattas.

| | |
|------------------------------|---|
| Styrning | Arbetsmiljöpolicy Rutin bolagets lokaler och egendom Rutin för hantering och anmälan av arbetsskada och tillbud Alkohol och drogpolicy Handlingsplan kränkande särbehandling och trakasserier |
| Risk | Se sid 9, hållbarhetsrisker |
| Granskningsförfarande | Incidentrapport ska upprättas vid påverkan på fysisk och social arbetsmiljörelaterad händelse |
| Mål | Olycksfri arbetsplats |
| Resultatindikator | Antal inrapporterade incidenter |
| Årets resultat | 8 (2020:6; 2019:0) |

Årets resultat

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

Incidentrapporter skrivs och rapporteras till företagsledning och skyddskommitté. Under året har åtta incidenter rapporterats in. En av incidenterna var en riskobservation, sex var olycksfall och en var ett färdolycksfall.

Åtgärder framåt för att stärka upp att arbetsmiljökraven efterlevs

Under 2021 tog Huddinge Samhällsfastigheter fram en introduktionskurs för nyanställda i vårt Learning Management System (LMS system). I kursen finns ett block om arbetsmiljö. Under 2022 är målet att skapa en kurs helt om arbetsmiljö.

Under 2021/2022 ska alla bolagets chefer genomgå en utbildning i arbetsmiljö för chefer.

Under 2021 har Huddinge Samhällsfastigheter påbörjat en kartläggning av nuläget i vårt arbetsmiljöarbete. Intervjuer har gjorts med skyddsombud, medarbetare och chefer. Ett ökat fokus läggs nu på arbetsmiljöarbetet i hela bolaget för att lyfta fram det som redan görs och identifiera utvecklingsområden inom arbetsmiljöarbetet. En målsättning är att öka kunskapen i hela bolaget om hur arbetsmiljön påverkar alla bolagets delar.

Byggarbetsplatsmiljö

Som samhällsbyggare och byggherre för ett flertal stora och mindre byggprojekt har Huddinge Samhällsfastigheter ett stort ansvar. För att tydliggöra detta ytterligare har Huddinge Samhällsfastigheter under 2021 tecknat medlemskap i föreningen Håll Nollan med visionen ” Alla på våra bygg- och anläggningsarbetsplatser kommer hem oskadda efter varje arbetsdag.” Bygg- och anläggningsarbeten en stor del av Huddinge Samhällsfastigheters verksamhet.

Medlemskapet betyder att Huddinge Samhällsfastigheter tillsammans med övriga medlemmar kan utvecklas i arbetsmiljöfrågan för att succesivt höja lägstanivån när det gäller arbetsmiljö- och säkerhet på våra byggarbetsplatser.

PERSONALDATA 2020–2021 FÖR HUDDINGE SAMHÄLLSFASTIGHETER

| | 2020 | 2021 |
|------------------------------|-------------|-------------|
| Medelantal anställda | 129 | 133 |
| <i>Varav andel, %:</i> | | |
| – Män | 72 | 69 |
| – Kvinnor | 28 | 31 |
| | | |
| Sjukfrånvaro, % | 3,4 | 1,9 |
| | | |
| Personalomsättning, % | 8 | 6,4 |