

Tjörns Bostads AB budgetdokument 2015

Ingress

TBAB tillhandahåller bostäder för kommunens invånare, kommersiella lokaler samt lokaler för kommunens verksamheter.

TBAB har en speciell inriktning att energieffektivisera sina cirka 100 000 m² bostäder och lokaler. Arbetet fortskrider enligt lagd plan. Det systematiska brandskyddsarbetet har också fått ökad fokus, vilket kräver både resurser och kostnader. Vidare ser vi att räntekostnaderna ligger på en stabil nivå, vilket gör att vi under 2015 fortsätter med våra förebyggande underhållsåtgärder enligt plan. Dessa har varit rekordhöga under ett antal år vilket gjort att vi kunna beta av stora delar av eftersatt underhåll från tidigare år.

Vision

Tjörn ska vara den bästa platsen att leva och bo på.

Detta betyder olika saker för dig, mig och alla andra människor på Tjörn. Därför krävs det att vi alla ska ha frihet och möjlighet att förverkliga våra drömmar om ett gott liv. Tjörnborna vet bäst hur man ska leva sitt liv. Målet med vår politik är att riva hinder och skapa förutsättning – inte bestämma hur detta ska gå till. Under 2015 färdigställs 23 st. 70+lägenheter i Kållekärr med inflyttning planerad i maj. Vidare pågår planering för 8 nya lägenheter på tennistomten i Skärhamn. Arbeta med detaljplan för cirka 130 lägenheter på Almön samt ett 50-tal på dunkavlemyren framskrider.

Styrelsen har antagit en långtidsplan för framtida expansion av hyresrätter. Planen innefattar cirka 300 lägenheter under en 5-års period.

Kunder

Hyresgäster i bostäder, kommersiella lokaler samt kommunen som hyresgäst i verksamhetslokaler.

Det här vill vi - våra mål

Nöjda kunder.

Samtliga bostadslägenheter och lokaler skall vara uthyrda.

Ett särskilt mål är att kunna erbjuda de nya kunderna i kommunen god servicenivå och att uppfattas som professionella och konkurrenskraftiga.

För att nå dit ska vi arbeta med:

- Kundservice och bemötande mot kund
- Arbeta för god gemenskap/arbetsmiljö internt bland våra anställda
- Att kunden skall känna sig trygg
- Förbättra våra resultat i nöjd kund undersökning
- Att hålla utlovade "löften"
- Att göra hemsidan mer tillgänglig och med ett väl fungerande kösystem
- Utökad samarbete med kommunens kundcenter för att förbättra tillgänglighet och öppettider

► Att erbjuda hyresgäster ett tryggt och trivsamt boende i en attraktiv miljö. Bolaget skall vidare tillhandahålla ändamålsenliga och prisvärda lokaler till kommunens verksamheter.

Arbetet fortsätter under 2015 med förbättrat systematiska brandskyddsarbete. Målning och förbättrad/förnyad belysning i trapphus har genomförts i samtliga hyresområden. Särskilda satsningar har gjorts på tvättstugor och sopsorteringsrum.

Viktigaste lagar, förordningar och styrande dokument

Ägardirektiv, bolagsordning, aktiebolagslagen. Vidare gäller kommunens policys även dess bolag. I enlighet med den nya lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag betalar TBAB en borgensavgift om 0,35 % till kommunen för kommunal borgen på lånat belopp till hyresbostäder. Vad gäller kommunens lokaler gäller ingånget avtal om räntekompensation.

Ekonomi



Tjörns Bostads AB ska redovisa överskott, men samtidigt hålla låga hyror för ägaren.

Det här vill vi - våra mål

En successiv anpassning till nya lagens regler om affärsmässighet, avkastningskrav och systematisk hyressättning relaterat till bruksvärdet eftersträvas.

Vi räknar med stabil räntenivå under 2015.

Resultaträkning (tkr)	Budget 2015	Prognos 2014	Bokslut 2013
INTÄKTER			
Externa intäkter	113 776	110 000	108 018
Interna intäkter	0	0	0
Summa intäkter	113 776	110 000	108 018
KOSTNADER			
Personalkostnader	-24 332	-23 000	-22 385
Externa kostnader	-53 341	-55 000	-53 460
Kapitalkostnader	-34 103	-30 000	-29 781
Interna kostnader	0	0	0
Summa kostnader	-111 776	-108 000	-105 626
Resultat	2 000	2 000	2 392
Bokslutsdisp.	0	0	0
Resultat	2 000	2 000	2 392

Medarbetare

► Tjörns Bostads AB ska vara en arbetsgivare som är attraktiv och lockar bra och kunnig personal.

Våra mål

Ytterligare utveckla och förstärka organisationen efter sammanslagning med kommunens fastighetsförvaltning samt numer också lokalvård.

Optimal bemanning

Arbetsplatsträffar och målsamtal enligt samverkansavtal
kompetensutveckling och hälsobefrämjande åtgärder

Hur når vi dit?

- Integrera ny personal och skapa team-känsla
- fortsatt utbildning / kompetensutveckling
- aktiviteter för ökad trivsel och sammanhållning inom TBAB

	2014	2013	2012	
Årsarbetare	50,7	55,5	56,6	
Sjuktal, %	4,2	3,9	4,3	
Medarbetararindex	74			