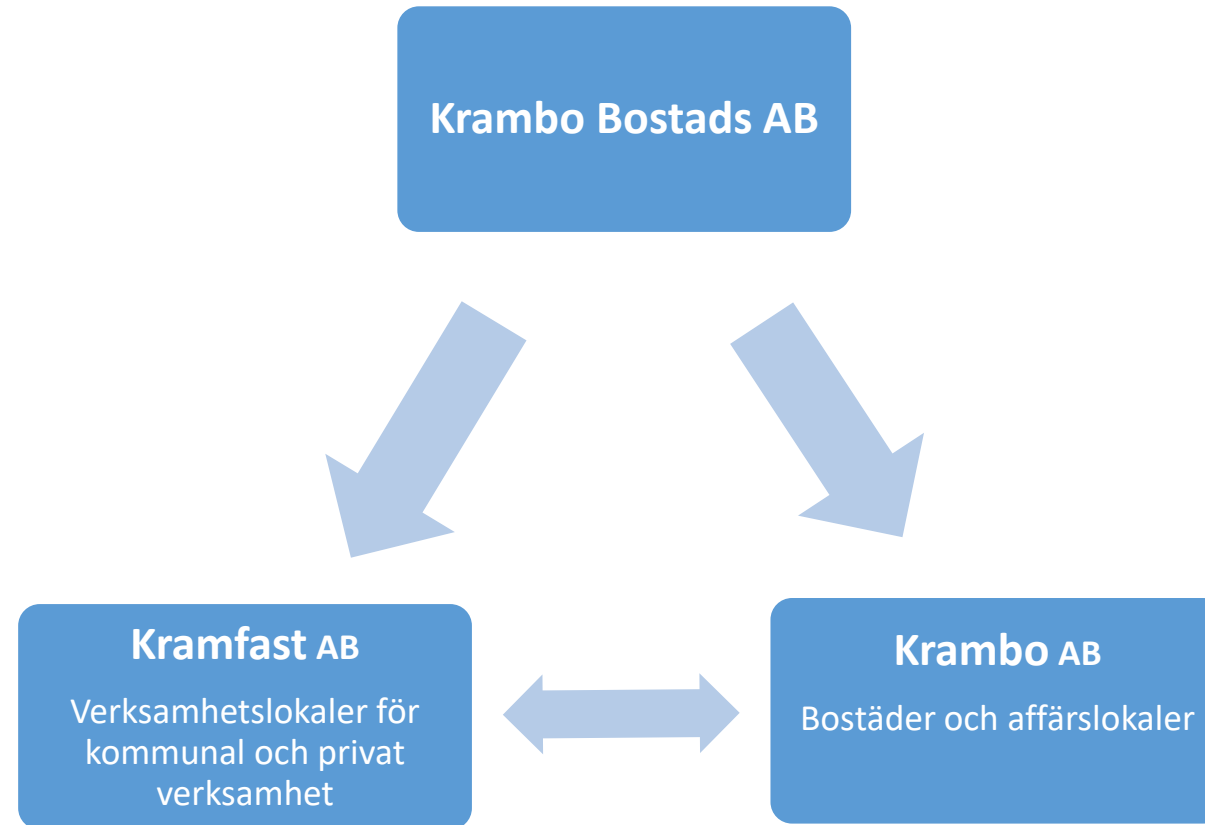


krambo

kramfast

Delning av Krambo Bostads AB

2019-04-01



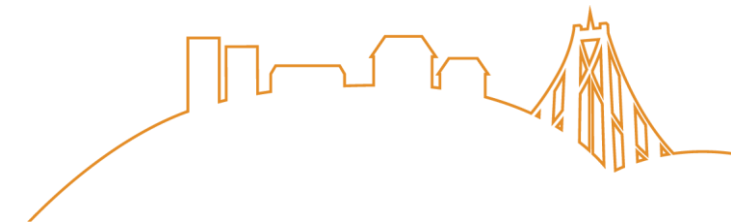
Kort beskrivning

Krambo	Kramfast
Lokalvård 50 Fastighetstekniker 16 Fastighetsskötare 7 (20) Arbetsledare chefer o administratörer 25	Köper alla tjänster utom Styrelse och VD.



Förändringar senaste åren

- Pyramiden 2020
 - En resultatstyrd organisation med delegerat budgetansvar
 - Arbetsuppgifter regleras i avtal, interna och externa.
 - Kommer ge mycket bra koll på intäkter och kostnader
 - Arbetskrävande, många nya rutiner och arbetssätt
 - Nödvändigt för att kunna sköta och administrera två juridiska personer
- Flytt till Ringvägen 7, ny depå.
 - Förbättringsarbete i olika delar såsom fysisk och psykosocial arbetsmiljö
- Migrationsverket flyttar ut
 - Bidragande till höga vakanser



Vad tycker våra hyresgäster?

Kramfast: "Skulle du rekommendera bolaget till någon annan?"

Krambo: "Anser du att bolaget är en bra hyresvärd?"

Svaren är summan av betygen 3, 4 och 5 på en femgradig skala

Krambo	Kramfast
81%	77 %



Energi och miljö

Hur jobbar Krambo/Kramfast med energi och miljö?

Krambo	Kramfast
Mål: Minska energianvändningen med 30% och vara helt fossilfri till 2030.	Mål: Minska energianvändningen med 30% och vara helt fossilfri till 2030

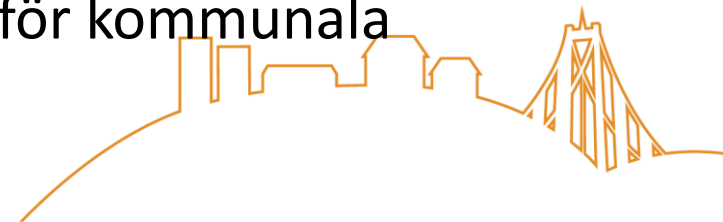


Underhåll

Hur ser underhållsplaner ut och vilka är de största utmaningarna?

Krambo	Kramfast
Tak, balkonger, stammar, vattenskador	Tak, ytskikt, brandskydd, storkök, utemiljöer

- Underhållsplan för fastighetskritiska åtgärder såsom tak, fasader, stammar, fönster, hissar. Prioriteras från år till år.
- Underhåll av lägenheternas ytskikt bestäms av HLU, Hyresgäststyrt Lägenhets Underhåll. Ytskikt i lokaler är behovsstyrt.
- Underhåll kontra standardhöjande åtgärder. Övrigt tankesätt för kommunala verksamheter.



Vakanser

Krambo har i dagsläget en vakansgrad på ca: 7-8%

- Bollsta Folkets hus

Vill helst hitta en bra hyresgäst
Försäljning kan bli ett alternativ

- Ytterlännässkolan

Begärt ny detaljplan

- Vårdhemsvägen Ullånger

Påbörjat kallställning av 6 st lägenheter
Styrelsen öppen för att sälja givet rätta förutsättningar

