



HÅBOHUS
Hyreslägenheter i Håbo kommun

Verksamhetsberättelse

Verksamhetsberättelse Håbohus 2021-11-30



BOSTADSFÖRETAGET HÅBOHUS AB

www.habohus.se

Postadress
Box 24
746 21 BÅLSTA

Gatuadress
Mansängstorg 1

Telefon / e-post
0171-46 88 00
habohus@habohus.se

Fax
071-541 24

Org.nummer
556463-1694



Innehållsförteckning

1	Organisation och verksamhet	3
2	Hållbarhetsarbetet	6
2.1	Sammanfattning av Håbohus miljöpåverkan.....	6
2.2	Sammanfattning kvalitetsaspekter.....	7
2.3	Förtydligande av miljöaspekter	7
2.3.1	Kemikaliehantering.....	7
2.3.2	Energianvändning.....	8
2.3.3	Elanvändning	9
2.3.4	Leverantörer och inköp	11
2.3.5	Avfall.....	11
2.3.6	Erfarenhet och kunskap	13
2.3.7	Fordon	16
2.4	Förtydligande av kvalitetsaspekter.....	16
2.4.1	Säkerställa produktion av nya bostäder i Håbo kommun.....	16
2.4.2	Säkerställa god kvalitet i befintliga fastigheter	16
2.4.3	Säkerställa bra personalsammansättning och kunskap hos den egna personalen 17	
2.4.4	Säkerställa goda möjligheter till extern kompetens vid behov	17
2.4.5	Bibehålla/öka kundnöjdheten.....	17
2.4.6	Bibehålla gott samarbete med Hyresgästföreningen och kommunen.....	18
2.5	Ansvarsfördelning	18
2.6	Mätbara indikatorer	21
2.6.1	Miljö- och kvalitetsindikatorer.....	21
2.7	Utökat miljöarbete.....	22
2.8	Utökat kvalitetsarbete	23
2.9	Håbohus samhällsengagemang för trygghet och trivsel i kommunen	23



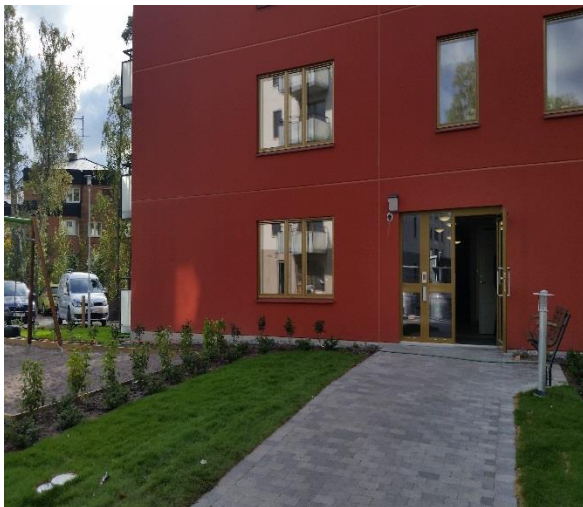
HÅBOHUS
Hyreslägenheter i Håbo kommun

Verksamhetsberättelse

1 Organisation och verksamhet

Håbohus AB är det kommunalägda bostadsföretaget i Håbo kommun. Företaget ägs av Håbo kommun och dess styrelse avspeglar kommunens politiska majoritet. Håbohus är medlem i Sveriges Allmännytta samt Fastigo. Bolaget är delägare i Husbyggnadsvaror, HBV förening. Håbohus har 19 anställda och verksamhetens personal är uppdelad i två huvudområden, kontor och fastighetsskötsel. Den årliga omsättningen uppgår till ca 142 miljoner kronor.

Den huvudsakliga uppgiften för Håbohus är att bidra till och upprätthålla en sund bostadsförsörjning i kommunen. Detta på ett hållbart, klokt och tryggt sätt. För tillfället äger och förvaltar Håbohus drygt 1500 lägenheter i centralorten Bålsta. De flesta lägenheterna är centralt belägna och mycket nära service och kommunikationer så som pendeltåg och busscenter. Utöver hyreslägenheter äger och förvaltar bolaget även lokaler för olika verksamheter så som vårdboenden, kontor, banker, gym, frisörer och andra typer av affärsverksamheter. Håbohus arbetar även aktivt med nyproduktion av hyreslägenheter. Byggnationen av ett vårdboende som omfattar 60 lägenheter har färdigställts under året och överlämnades till hyresgästen Håbo kommun i november 2021. Under året har en nybyggnation påbörjats utanför Bålsta tätort i området Skokloster. Här byggs 22 lägenheter i storleken 1-3 rok, tillsammans med lokaler för dagligvaruhandel, pizzeria och vårdcentral.



Håbohus fastighetsbestånd är fördelat på ett flertal bostadsområden inom Bålsta. Större delen av fastigheterna är antingen om- eller nybyggda under de senaste decennierna varvid lägenheterna är i mycket gott skick. ”

BOSTADSFÖRETAGET HÅBOHUS AB

www.habohus.se

Postadress

Box 24
746 21 BÅLSTA

Gatuadress

Mansängstorg 1

Telefon / e-post

0171-46 88 00
habohus@habohus.se

Fax

071-541 24

Org.nummer

556463-1694



Nedan presenteras en fastighetslista över Håbohus fastigheter per den 2021-08-31

Håbohus fastighetsbestånd, 2021-08-31																
Adress	Fastig.- beteckning	K-st	Byggår/ omb.år	Lägenheter						tot.	Yta m ²	Med yta/lgh	Lokaler		Garage	
				1 rok	1,5 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok				st	m ²	v	k
Vänersborgsvägen	Bålsta 1:198, 1:202	101	1957/95	16		18	9			43	2 310	53,7	4	265	3	
Bålstavägen 9, 10-12	Bålsta 1:8, 2:249	102	1964/95	13		15	15	3		46	2 798	60,8	2	129	8	
Skeppsvägen	Mansängen 7:, 7:3	108	1963/89/2/9-17	20		55	31	20		126	8 448	67,0	2	52		
Mansängen	Mansängen 6:46/48	109	1967/91-97	134		116	207	80	5	542	39 299	72,5	26	3 460	28	12
Pomona	Bålsta 1:24	111	1993	78		49	1			128	6 464	50,5	1	1 641		
Håbovägen	Bålsta 1:72	112	1993			4	4			8	596	74,5				3
Västerhagsvägen	Bålsta 2:306	113	1963/93	8		3				11	404	36,7	2	216		
Backvägen 1	Bålsta 2:295	114	1963/95	17		2				19	733	38,6	1	650		
Kalmarsandsvägen 2	Håbo Spånga 2:5	115	1992	13		16	8	10	1	48	3 591	74,8	2	1 209		35
Pärngränd	Bålsta 1:176	125	2000			15	12			27	1 537	56,9				
Lindgårdsvägen 1-19	Väppeby 6:3	126	2003			56	36	8		100	6 030	60,3	1	12		
Källvägen	Bålsta 1:224	127	2008	1		11	40	14		66	5 250	79,5	1	133		34
Sofielundsvägen 1-6	Bålsta 1:671	128	2016	3	24	43	29	11		110	6 251	56,8	2	134		
Dalvägen 3	Väppeby 7:229	129	2014			26	26			52	3 440	66,2				
Vallvägen 1-7, 2-4	Väppeby 6:53	130	2019	11		52	34			97	4 923	50,8	2	346		
Slottsskogsleden 19	Skokloster 2:80	132	2021-2022	8		10	4			22	1 107	50,3	3	486		
Lindgårdsvägen 21	Väppeby 6:3	291	2003	6						6	242	40,3	1	154		
Dalvägen 5	Väppeby 7:229	292	2012	18						18	625	34,7	1	915		
Lindgårds backe	Väppeby 6:3	293	2018	14		14	1			29	1 364	47,0				
Västerhagsvägen 17	Gillmarken 1:263	294	2020-2021	60						60	2 016	33,6	7	2 179		
Totalt				420	24	505	457	146	6	1 558	97 428	62,5	58	11 981	39	84

Skeppsvägen, 8 nya byggda 2002, inflyttning 2002-09-15, 1 ny lägenhet 2014, 1 ny lägenhet 2016
 Backvägen, inköpt 2002-07-01
 Lindgårdsvägen 1 - 19, byggt 2002-2003, inflyttning 2003-01-15 -2003-06-15
 Vänersborgsvägen, 2 nya lägenheter 2002, inflyttning 2002-12-15
 Källvägen, Kooperativ, inflyttning 2008
 Dalvägen 3, byggt 2013-2014, inflyttning 2014-01-01 - 2014-04-15
 Dalvägen 5, demensboende, köpt 2014-12-29
 Lindgårdsvägen 21, LSS boende, inköpt 2014-12-29
 Sofielundsvägen, Inflyttning 2016-07-18 - 2017-03-01
 Lindgårds backe, blockhyring kommun, inflyttning 2018-05-01
 Vallvägen, inflyttning 2019-05-15 - 2019-09-19, LLS boende 11 lägenheter
 Västerhagsvägen, inflyttning 2021-11-01, äldreboende, blockhyring kommun
 Slottsskogsleden 19, inflyttning beräknat 2022-11-01

Figur 1 – Aktuell fastighetslista per den 2021-08-31

Bolaget värnar om sina hyresgäster. Det är viktigt att hyresgästerna trivs och känner trygghet i sitt boende. Vårt arbete utgår från vår vision ” Ett tryggt boende i en trivsamt miljö”. Med denna som utgångspunkt arbetar Håbohus tillsammans med sina hyresgäster för att förbättra boendemiljön för att skapa ännu bättre trivsel och trygghet. Under 2020 har Håbohus fortsatt med det omfattande arbetet kring ”Trygghet- & trivselprojektet”. Utgångspunkten för projektet har sitt ursprung från hyresgästernas åsikter som framförts via enkät svar i en trygghetsundersökning som utfördes 2015. Samtliga hyresgäster har därmed haft möjlighet att framföra sina synpunkter och åsikter vilket har beaktats i största mån. Mycket arbete har rört fortsatta insatser kring belysning samt översyn och nyplantering av buskage och trädgårdsmiljöer. Håbohus fortsätter att uppmuntra hyresgästerna att engagera sig i grannsamverkan, detta tillsammans med polisen och Hyresgästföreningen. På grund av Covid-19 har vi tyvärr inte haft någon ny utbildning i grannsamverkan. Men de 17 grannsamverkan grupper som finns är aktiva. Målet var att under 2021 arbeta vidare med att utöka antalet grupper – Covid-19 har fortsatt satt stopp för detta men vår förhoppning är att vi kan utöka grupperna under 2022.

Håbohus är ett företag som arbetar aktivt med miljö- och kvalitetsfrågor och som strävar efter att värna om miljön. Anneli Algeson Rask är miljö- och kvalitetsansvarig på Håbohus. Hon har tillsammans med företagets VD samt driftchef (som är energi och driftsansvarig i verksamheten), drivit Håbohus miljö- och kvalitetsfrågor. Miljöarbete har bland annat fokuserat på energieffektivisering av fastigheter, utökning av källsortering i bostadsområden, att använda sig av



förnybar energi så som egenproduktion av el med solceller samt samarbete med Hyresgästföreningen. Det är viktigt att samtidigt säkerställa att kvaliteten i hyresgästernas boende upplevs som hög och att det arbete som utförs hemma hos våra hyresgäster håller en bra kvalitet. En del i kvalitetsarbetet har varit att införa ett incitament för personalen att göra det lilla extra och på så sätt belönas med extra ledighet. Mer om detta beskrivs längre fram i verksamhetsberättelsen. Samarbetet tillsammans med Hyresgästföreningen har sedan många år drivits genom en miljögrupp. Denna miljögrupp arbetar med att uppmuntra och utbilda hyresgästerna i hållbarhet och miljö. En stor del av Håbohus miljöarbete är att företaget främst arbetar med att minimera klimatpåverkan från den egna verksamheten men det är även viktigt att informera hyresgästerna om hur de kan bidra till att minimera sin klimatpåverkan. Utöver solcellsanläggningarna som är installerade så har verksamheten införskaffat elbilar. Genom att använda elbilar i våra bostadsområden bidrar vi till att minska utsläpp av avgaser i hyresgästernas närmiljö-hela fordonsflottan (exklusive traktorer) är eldriven. Håbohus har även 3 el-cyklar. Dessa cyklar används bland annat av företagets besiktningsspersonal när de tar sig mellan olika fastigheter för att utföra lägenhetsbesiktningar. För att göra bostadsområdena mer trivsamma har några hus fått fasadbelysningar som skiftas under året. Detta ser vi som både en trivsselfaktor samt som en kvalitetshöjande åtgärd. Arbetet med att se över företagets kemikalieanvändning har fortsatt under 2021 – ett aktivt arbete med att jobba för att byta ut mindre lämpliga kemikalier och att minska antalet kemikalier. För att minimera risken med att en fjärrvärmecentral ensam betjänar 26 huskroppar med totalt 542 lägenheter har arbetet med att installera bergvärmepumpar fortgått. Detta är ett sätt att säkerställa och underlätta en optimal inomhus miljön i fastigheterna. Totalt 11 huskroppar av 26 har konverterats till bergvärme. För att motverka behovet av köpt energi har Håbohus även utökat produktionen av egen solex. Utöver de 150 kWh solceller som monterades i Mansängen under 2020 har ytterligare 50 kWh solceller satts i drift under 2021. Under året har arbeten med att bygga bort mini-masterfläktar i två av våra bostadsområden påbörjat.



Bild: Anna Blomlöf från Blomlöfs Bin sköter om bikupan vid Vänersborgsvägen

De fina, flitiga bina som bor i två bikupor som Håbohus placerade på Kalmarsandsvägen och Vänersborgsvägen under 2018 har bott kvar under 2021. Detta som en ekosystemtjänst och som ett sätt att uppmuntra hyresgästerna till att underlätta livet för bin och andra pollinerande insekter som har det kämpigt för att överleva. De båda bikuporna gav i år ca 64 kg närproducerad honung. Honungen är mycket uppskattad och går att köpa på Håbohus kontor. För att inspirera hyresgästerna och oss själva till att plantera växter som är extra goda för bin och andra pollinerande insekter var planen att Håbohus, tillsammans med Blomlöfs Bin och Hyresgästföreningen

skulle bjuda in till en temakväll kring bin och skötsel av bikupor. Tyvärr blev den kvällen inställd på grund av Covid -19 även i år. Förhoppningen är att vi kan hålla en sådan temakväll våren 2022 istället.

Håbohus har sen flera år tillbaka medverkat i "Håll Sverige Rent". Hela företaget går ut tillsammans en halv dag i bostadsbeståndet och plockar skräp. Detta är en årligen återkommande aktivitet och



ytterligare ett sätt att visa på företagets miljöengagemang och vikten av att hålla bostadsområdena rena och fina. En uppskattad dag av både personal och boende. Förra året blev aktiviteten inställd men i år kunde den genomföras som vanligt och den avslutades med att all personal åt lunch vid den nya, fina grillplats som ställts i ordning vid fastigheten i Kalmarsand. Se bild här nedanför



Bild Grillplats i Kalmarsand

2 Hållbarhetsarbetet

I detta avsnitt beskrivs Håbohus hållbarhetsarbete vilket innefattar miljöarbete, miljöpåverkan och förbättringsåtgärder, kvalitetsarbete samt förbättringsåtgärder kring kvalitet. Vi jobbar även aktivt med mål kring social sammanhållning och engagemang.

2.1 SAMMANFATTNING AV HÅBOHUS MILJÖPÅVERKAN

En genomgång av miljöutredningen har genomförts år 2021. Miljöutredningen uppdateras årligen. Företagets betydande miljöaspekter har utvärderats och redovisas i denna verksamhetsberättelse. De betydande miljöaspekterna utgör grunden för att definiera nya verksamhetsmål avseende miljö och som följs upp samt revideras årligen.



Håbohus betydande miljöaspekter är följande:

1. Kemikaliehantering
2. Energianvändning
3. Leverantörer och inköp
4. Avfall (inkluderat farligt avfall)
5. Erfarenhet och kunskap
6. Fordon

2.2 SAMMANFATTNING KVALITETSASPEKTER

Under 2021 har Håbohus även utfört en genomgång av den kvalitetskartläggning som tidigare har gjorts av företagets arbete och verksamhet. Processer har sen tidigare kartlagts tillsammans med rutiner och policys. Utifrån denna kartläggning har företagets betydande kvalitetsaspekter utkristalerats. Med hjälp av en SWOT-analys har risker och möjligheter bedömts. Från resultatet av risk och möjlighetsbedömningen har vi formulerat 6 kvalitetsaspekter. Dessa aspekter är grunden för vårt kvalitetsarbete och utifrån dessa aspekter har vi formulerat mål, delmål och handlingsplaner. Kvalitetskartläggningen uppdateras årligen.

Håbohus betydande kvalitetsaspekter är följande:

1. Säkerställa produktion av nya bostäder i Håbo kommun
2. Säkerställa god kvalitet i befintligt bestånd
3. Säkerställa en bra personalsammansättning och kunskap hos den egna personalen
4. Säkerställa goda möjligheter till extern kompetens vid behov
5. Bibehålla/öka kundnöjdheten
6. Bibehålla gott samarbete med Hyresgästföreningen och kommunen

Utöver dessa mål har vi även formulerat mål kring social hållbarhet och integration, då detta är betydande aspekter som vi behöver ta hänsyn till.

2.3 FÖRTYDLIGANDE AV MILJÖASPEKTER

De betydande miljöaspekter som utkristalerades vid Håbohus miljöutredning nämndes tidigare. För att möta dessa aspekter och jobba för att dessa ska uppnås har vi tänkt jobba enligt nedanstående.

2.3.1 Kemikaliehantering

Håbohus har under året fortsatt att arbeta kring användandet av kemikalier. Vi har fortfarande ett mål gällande att minska antalet kemikalier på kemikalielistan. Det har stannat upp och vi ligger på ungefär samma som förra året dvs ca 70. Det finns fortfarande likadana kemikalier som kommer från olika leverantörer. Målet för 2021 var att styra in kemikalierna till att komma från färre olika leverantörer, det går ganska bra. Dock när vi upphandlar nya måleritjänster är det vanligt att nya



märken på måleriprodukter dyker upp, vi jobbar ändå med att försöka ha så få olika leverantörer av samma kemikalie. Den kemikalieutbildning som personalen tidigare år har genomfört var ett sätt att stärka medarbetarnas kunskap om kemikalier och medvetandegöra vikten av att välja bort olämpliga kemikalier och minska kemikalielistan. Under året har vi inte lyckats med att ha en repetitionsutbildning gällande kemikalier – detta kvarstår och skall utföras under 2022. Vid avvikelser kring kemikalier och hanteringen av dessa finns rutiner som vi följer. Rutinen med att alla inköp av nya kemikalier skall gå genom miljö- och kvalitetsansvarig börjar sätta sig i organisationen. Avsteg från de kemikalier som finns inlagda i systemet skall kommuniceras med miljöansvarig som tillsammans med personalen gör bedömningen om vi skall ta in en ny kemikalie eller om vi ska avstå. Ett nytt dokument har tagits fram som används vid bedömning av inköp av nya, ej registrerade kemikalier. Alla Håbohus kemikalier registreras i ett digitalt kemikalierregister - EcoOnline. Här förvaras alla tillhörande säkerhetsdatablad digitalt. I detta system kan vi även göra klassningar av kemikalierna och på så sätt få reda på vilka kemikalier som vi ska fokusera på att byta ut eller sluta använda – klassningen är påbörjad sen tidigare, men är ett arbete som fortgår. Systemet ger all personal tillgång till kemikalielistan genom en app som tydligt visar vilka kemikalier vi använder och vad säkerhetsdatabladet säger om produkten. Fler fördelar är att vi inte behöver skriva ut säkerhetsdatabladen utan det finns alltid en aktuell, digital version tillgänglig i mobilen.

Håbohus kommer under år 2021 definiera miljömål till år 2022 som återigen baseras på att fortsätta minska mängden kemikalier och antalet produkter. Grundtanken är att vi ska använda så få kemikalier som möjligt utan att det ska påverka resultatet av vårt arbete. Vid användning av en kemikalie ska Håbohus väga behovet av att använda kemikalien mot den miljöpåverkan som användandet innebär i förhållande till det resultat som vi vill uppnå. Måste den användas eller går det att avstå från att använda den. Håbohus ska välja de kemikalier som minimerar företagets miljöpåverkan både ur ett ekologiskt- och ett arbetsmiljömässigt perspektiv. Uppföljning av detta mål redovisas återkommande i den miljö- och kvalitetsrapport som är en stående punkt på ledningsgruppens mötesagenda. Det är också en återkommande punkt som hanteras på personalmöten. Funderingar finns om vi ska lägga in kemikaliehanteringen som en del i incitamentssystemet för att på så sätt vässa oss ytterligare kring användning och inköp av kemikalier.

2.3.2 Energianvändning

Energianvändningen redovisas månadsvis vid ledningsmöten.

I figur 2 här nedanför redovisas fjärrvärmeanvändningen och tidigare års utfall. Majoriteten av Håbohus fastigheter värms med fjärrvärme, leverantör är E.ON. Aktuella specifikationer gällande 2020 års fjärrvärmeproduktion finns på www.eon.se.

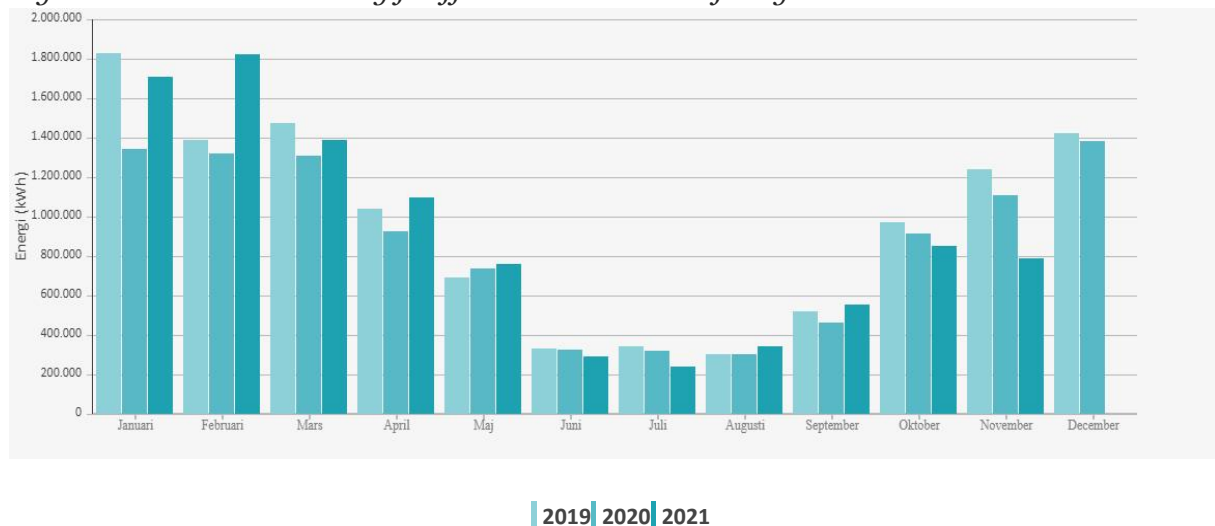
Energiarbetet har under de senaste åren fokuserat på att optimera driften av fastigheterna. Detta har genomförts genom att injustera värmen med hjälp av temperatursensorer och därmed se till att hålla en inomhustemperatur på mellan 20-21°C. Vidare har även styrsystemen optimerats för att i större omfattning styra värmen utifrån inomhustemperaturen snarare än att enbart se till utetemperaturen. Detta har slagit ut väl och inneburit önskad energibesparing.

Utöver de fjärrvärmeanslutna fastigheterna finns det nu flera fastigheter som värms med bergvärme.



För att minska behovet av köpt el till bergvärmepumparna har flera solcellsanläggningar installerats på fastigheter i Mansängen. De senaste tre solcellsanläggningarna är ihopkopplade direkt med bergvärmepumparna för att på så sätt säkerställa att elbehovet till bergvärmepumpen täcks av solen i första hand.

Figur 2 – Värmeanvändning för fjärrvärmeanslutna fastigheter.



2019 | 2020 | 2021

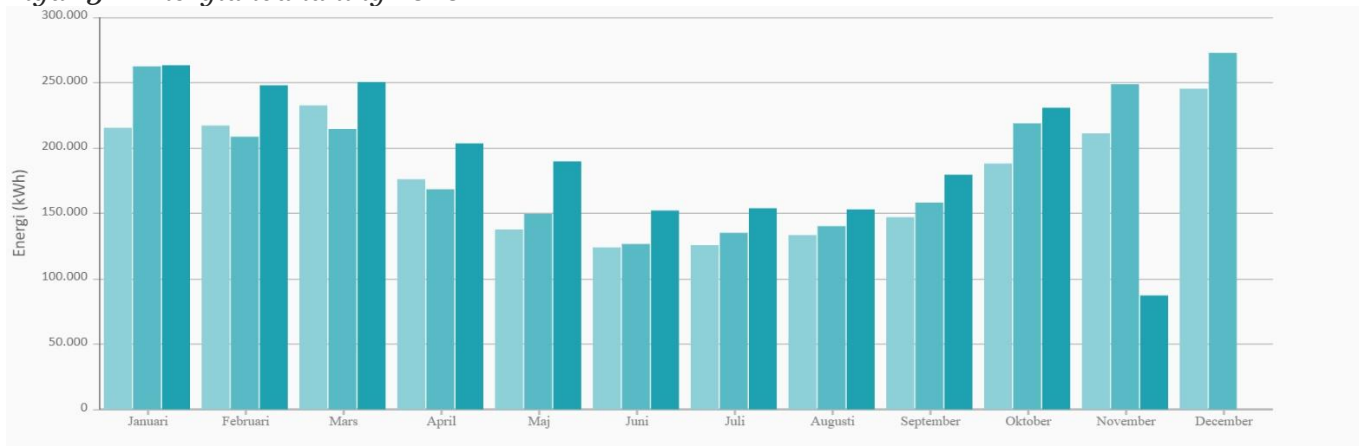
2.3.3 Elanvändning

Utöver energi till uppvärmning så köper Håbohus även el för drift av belysning, hissar, tvättstugor, ventilation m.m. Det finns även en del ventilationsaggregat där luften värms med el efter det att den passerar via värmeväxlaren. Håbohus köper årligen ca 2 594 000 kWh el, se "figur 3" för detaljerad statistik per månadsbasis". Det används mer el till värmepumpen under kyligare månader samt till att eftervärma ventilationsluften. Elhandelsleverantör är Energisverige som levererar el märkt "Bra Miljöval" till fastigheterna enligt upphandling. Kravet för "Bra miljöval" är följande:

- Att all el är förnybar
- Att vattenkraft inte torrlägger vattendrag
- Att vindkraft inte slår ut känsliga naturområden
- Att biobränslen kommer från kontrollerade och godkända avverkningar



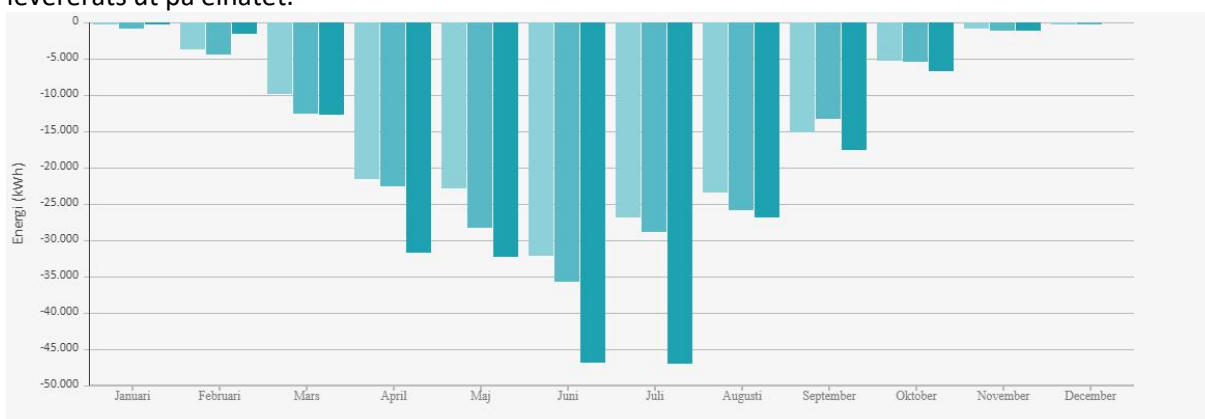
Figur 3 – Energianvändning 2020



2019 2020 2021

Håbohus arbetar kontinuerligt för att minska elanvändningen. De senaste åren har stora satsningar på energieffektiv belysning genomförts, särskilt kring områden tillhörande Mansängen och Pomona. Under 2020/2021 installerades närvarostyrd belysning i trapphusen på Bålstavägen och Vänersborgsvägen. På Vänersborgsvägen har även elen dragits om i hela fastigheten. För att öka trivseln i två av våra områden (Mansängen och Sofielundsvägen) har Håbohus sen tidigare installerat ljusbildprojektorer. I Mansängen byter vi ut ljusbilderna efter årstiderna, på Sofielundsvägen har vi samma bild året om.

Håbohus har under flera år investerat i förnyelsebar energi, som tidigare nämnts. Under 2021 har arbetet fortgått och nu har Håbohus solcellsanläggningar på totalt ca 412 kWh peak. Tankar på att installera solfångare i beståndet kvarstår sen tidigare, men vi har inga konkreta planer än så länge. Något som hindrar vårt fortsatta arbete kring solceller är de skatteregler som finns då dessa inte underlättar för de som vill satsa på solel. Se bild här nedanför över hur mycket producerad solel som levererats ut på elnätet.



2019 2020 2021

Figur 5 – Producerad solel som gått ut på elnätet 2019-2021



Figur 6 – Håbohus satsar på förnybar el

2.3.4 Leverantörer och inköp

Håbohus köper ett stort antal tjänster årligen från flertalet olika leverantörer. Även egna inköp av produkter och varor förekommer. Antal leverantörer som användes under 2020 var ca 305 st varvid ca 15 stycken av dessa är ramavtalsleverantörer av tjänster och varor. Vid upphandling av tjänster ställs det krav på ett miljöarbete hos leverantören. Vid egna inköp av material, varor och produkter sker detta huvudsakligen av företag med ett aktivt miljöarbete och där varorna, i möjligaste mån, är miljömärkta.

Håbohus kan bli bättre på att belysa miljöaspekterna hos de leverantörer som anlitas. Som en del av handlingsplanen har Håbohus som mål att årligen slumpvis kontakta 10 leverantörer, stora som små, för att säkerställa att de arbetar aktivt med miljön. Detta har tidigare skett genom en google-enkät. Enkäten har legat nere de två senaste åren och målet med att genomföra den under 2021 har inte uppnåtts. Målet kvarstår under 2022 och enkäten skall då även ses över och justeras, vi kommer troligen att ta hjälp av Miljöstegen för råd och tips för genomförandet.

2.3.5 Avfall

Håbohus avfall genereras främst från hyresgäster men även från den egna verksamheten. Under år 2020 producerade hyresgästerna ca **389 600 kg** restavfall exklusive matavfall en minskning med ca 4 000 kg jämfört med 2019. Utöver restavfall så sorteras även matavfall ut i samtliga områden. Totalt slängdes matavfall motsvaranden ca **70 000 kg** under föregående år vilket innebär att hyresgästerna har minskat sitt matsvinn med ca 11 000 kg mot året innan. Det matavfall som ändå uppkommer används till att producera biogas. Tyvärr finns det än så länge inget tankställe i kommunen för biogas. Som tidigare är det endast en del områden som har tillgång till källsortering (se tabell nedan). Övriga områden hänvisas till de av kommunen upplåtta källsorteringsplatserna. Ett av målen i Håbohus verksamhetsplan är att utöka antalet fastigheter som har tillgång till källsortering nära bostaden. Under året har projektet med att införa gårdsnära källsortering i Mansängen genomförts. Detta innebär att samtliga 542 lägenheter i bostadsområdet har tillgång till ett källsorteringsrum på den



egna gården, vilket vi är väldigt glada och stolta över. Ett troligt mål i kommande verksamhetsplan är att undersöka möjligheten till gårdsnära källsortering i samtliga bostadsområden. En annan positiv nyhet kring källsortering är att kommunen har ställt upp "samlaren" (se bild nedanför) i Bålsta centrum, vid ICA Maxi i Bålsta samt i Skokloster vid lanthandeln där kommunens invånare kan lämna små elektronik, ljuskällor och små batterier.

Följande mängd glas, tidningar, metallförpackningar, plastförpackningar, batterier och wellpapp sorterades föregående år i de områden där källsortering finns.

-Glas	11 320 kg
-Tidningar	10 536 kg
-Metallförpackningar	1 155 kg
-Plastförpackningar	5 829 kg
-Batterier	98 kg
-Wellpapp	21 280 kg



Bild på "Samlaren" Skokloster www.habo.se

Utöver dessa källsorterade förpackningar har Håbohus även tagit hand om en del farligt avfall som har hanterats av RagnSells. I vårt "Farligt Enkelt" skåp har vi under 2020 samlat ihop:

-Aerosoler, brandfarliga	8 kg
-Färg, Vattenbaserade	46 kg
-Ljuskällor	13 kg
-Lysrör	29 kg
-Toner	34 kg

Vi samlar även in park- och trädgårdsavfall – under 2020 lämnade vi iväg 42 360 kg för återvinning hos RagnSells.



Adress	Källsortering	Mataavfall	Hushållsavfall
Bålstavägen 9 och 10-12	JA	JA	JA
Kalmarsand	JA	JA	JA
Mansängen alla gårdar	JA	JA	JA
Skeppsvägen	JA	JA	JA
Vänersborgsvägen	NEJ	JA	JA
Pomona	JA	JA	JA
Håbovägen	NEJ	JA	JA
Västerhagsvägen	JA	JA	JA
Backvägen	JA	JA	JA
Källvägen	JA	JA	JA
Lindgårdsvägen 1-17	NEJ	JA	JA
Pärongränd	NEJ	JA	JA
Dalvägen 3	NEJ	JA	JA
Dalvägen 5	JA	JA	JA
Lindgårdsvägen 21	JA	JA	JA
Sofielundsvägen 1-6	NEJ	JA	JA
Vallvägen 1-7	NEJ	JA	JA
Lindgårdsbacke	NEJ	JA	JA

Håbohus målsättning är att bli ännu bättre på att informera hyresgästerna om närliggande källsorteringsmöjligheter och vikten av källsortering, dvs kopplingen till hyran och kostnader kring avfallshantering. Detta är ett pågående och aktuellt arbete som innefattar tanken med att utöka möjligheterna för hyresgästerna att källsortera nära bostaden, som nämns i texten innan tabellen. Hela företaget gick en utbildning i hantering av farligt avfall 2018. Detta då det är viktigt att alla anställda har en förståelse för vad farligt avfall är och hur detta skall hanteras. Fem av företagets anställda genomförde en ny utbildning kring farligt avfall genom Sveriges Allmännyttas utbildningsprogram, under hösten 2021. Denna gång var det den personal som arbetar mest med det farliga avfallet som fick gå utbildningen utöver företagets fastighetschef och miljö- och kvalitetsansvarig. För två var det repetition och för tre var det ny kunskap. 😊

2.3.6 Erfarenhet och kunskap

Håbohus personal har god kännedom om den miljöpåverkan som uppstår från den egna verksamheten vid det dagliga arbetet. Det är viktigt att vi föregår med gott exempel och visar samt motiverar våra hyresgäster så att även de aktivt tänker på miljön och hållbarhet. Som förebild är det viktigt att ha god kunskap och erfarenhet att dela med sig. Miljö är därför en stående punkt på den årliga konferensen vilket är ett bra tillfälle för internutbildning och erfarenhetsutbyte. All nyanställd personal skall genomgå en grundläggande miljöutbildning. Vi har i år en nyanställd personal som kommer genomgå utbildningen i november 2021. Viss justering av utbildningsplanen har gjorts då det inte varit möjligt att genomföra alla utbildningar i den takt som först hade planerats. Detta har bland annat inneburit att ledningen har skjutit upp utbildningen i miljöledning – till att utföras under 2022 detta gäller även utbildningen i miljökrav vid inköp/upphandling som miljöansvarig och ansvariga för upphandling och inköp, skall gå. Vidare – tanken var att servicepersonalen skulle gå en utbildning i energibesparing under 2021 – den utbildningen är framskjuten till 2022. Detta för att få lite nya idéer kring vad företaget kan göra för att spara energi i det dagliga arbetet. Sveriges Allmännyttas medlemmar i Håbohus har intressanta utbildningar och tips kring



HÅBOHUS
Hyreslägenheter i Håbo kommun

Verksamhetsberättelse

energiparbete. Vi tänker att vi skall ta hjälp av dem. Det passar också bra in i "Klimatinitiativet" som Håbohus har gått med i. Mer om detta kommer längre fram i denna verksamhetsberättelse.

Håbohus arbetar även aktivt för att hyresgästerna skall värna om miljön. Varje kvartal får hyresgästerna ett kvartalsblad tillskickat sig tillsammans med hyresavin. Där informeras de om pågående projekt och saker som är på gång. Detta forum har även varit användbart för att belysa miljö- och energifrågor. Hyresgästerna får exempelvis information om hur de kan spara energi, sortera avfall och allmänt värna om miljön genom att t.ex. inte slösa på varmvatten i onödan eller vädra bort värme genom att öppna fönster. Dock är det svårt att mäta effekten av denna information till hyresgästerna.

Håbohus har ett nära samarbete med Hyresgästföreningen där vi sen många år tillbaka har en miljögrupp med representanter från Håbohus och Hyresgästföreningen och hyresgäster. Gruppen har tagit fram en liten broschyr som belyser vad man som hyresgäst kan göra för att bidra till en minskad miljöpåverkan samtidigt som detta ofta kan innebära minskade kostnader för Håbohus vilket i sin tur håller nere behovet av eventuella hyreshöjningar. Broschyren behandlar bl.a. vikten av att källsortera sina sopor eftersom Håbohus betalar vikttaxa för de hushållssopor som hämtas från underjordsbehållare. Broschyren tar upp exempel på hur många gånger ett material går att återvinna och hur mycket energi som sparas in. Gruppen betonar också fördelarna med att hyresgäster och bostadsföretag tar ett gemensamt ansvar för fastigheterna och bostadsområdena. Om alla tar ansvar tillsammans kan reparationskostnader och underhållskostnader hållas nere, samtidigt som bostadsområdena fortsätter att vara trygga och trivsamma. Varje år på Hyresgästensdag – som anordnas av Hyresgästföreningen – medverkar miljögruppen för att informera om vad som kan göras inom miljöområdet och vilka idéer och arbeten som pågår (den blev tyvärr inställd både förra året och i år, men kommer att återupptas så snart pandemin tillåter). Miljögruppen har även öppnat en liten bytesbod i ett av Håbohus största bostadsområden. Här kan de boende lämna in husgeråd, lampor och andra inredningsprylar som andra boende kan ha nytta av. Detta har varit särskilt uppskattat av många nyanlända som på det här sättet har haft möjlighet att få tag i kastruller, tallrikar etc utan kostnad, vilket har underlättat för dem väldigt mycket när de ska påbörja sina nya liv i Sverige.

Nyproduktion av hyreslägenheter är ett prioriterat område. Även här bidrar Håbohus med sin kunskap och erfarenhet för att minimera framtida miljöpåverkan från driften av fastigheterna. Vid upphandling föreskrivs det i allmänhet att lägenheterna skall förses med möjligheten att utföra IMD, (dvs individuell varmvattenmätning) om vi i framtiden vill påbörja en sådan mätning. Vid varje nyproduktion genomförs även en förstudie för att undersöka möjligheterna och lönsamheten för solceller.

Vid årets konferens var Håbohus miljö- och kvalitetsarbete en av punkterna som avhandlades, lika som tidigare år. Fokus låg i år på att gå igenom Sveriges 16 miljökvalitetsmål (se bild här nedanför) som ligger till grund för Håbohus miljödiplomering enligt Svensk Miljöbas samt en genomgång av målen i Agenda 2030. Håbo kommun är medlem i Lokala Sverige och Agenda 2030 är en betydande grund för Håbo kommuns miljö- och hållbarhetsarbete. Håbohus medverkar även i kommunens beredningsgrupp gällande Agenda 2030. Att lägga tyngdpunkten på dessa olika mål på konferensen var ett sätt att ge personalen mer kunskap om och bli mer insatta i de miljömål som finns globalt kring Agenda 2030, att ge dem en nationell bild av hållbarhetsarbetet i Sverige, både kring Agenda 2030 men även kring Sveriges 16 miljökvalitetsmål, samt ge en lokal bild av hur kommunen och

BOSTADSFÖRETAGET HÅBOHUS AB

www.habohus.se

Postadress

Box 24
746 21 BÅLSTA

Gatuadress

Mansängstorg 1

Telefon / e-post

0171-46 88 00
habohus@habohus.se

Fax

071-541 24

Org.nummer

556463-1694



framförallt Håbohus kan bidra till målen och vilka mål som är mer relevanta än andra. Målet var att tydliggöra vilka kopplingar Håbohus verksamhet och arbete har till dessa mål.



Bild hämtad från Borgholms kommun över Sveriges 16 miljökvalitetsmål

Vid genomgången av de 16 miljökvalitetsmål som finns diskuterades Håbohus koppling till de olika målen. Resultatet blev att vi ibland ser en tydlig/nära koppling till målen ibland känns kopplingen längre ifrån, men det viktiga är att skapa en medvetenhet kring målen. Vidare arbetade vi med Agenda 2030 målen. Personalen fick dels titta på en film från Glokala Sveriges hemsida, dels göra ett grupparbete där de olika målen gick igenom och där grupperna skulle plocka ut vilka mål som man såg en tydlig koppling till, både kring det egna arbetet – men också kring Håbohus verksamhet i stort. Exempel på Agenda 2030-mål som grupperna såg en tydlig koppling till är:



Bilderna hämtade från: www.globalamalen.se › Material

4 – God utbildning till för alla = Håbohus är duktiga på att erbjuda praktikplatser, arbetsträningsplatser, sommarjobb etc.

7 – Hållbar energi för alla = Håbohus jobbar mycket med att installera solceller för att kunna producera egen solel.

8 – Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt = Håbohus strävar efter att vara en god arbetsgivare, med skäliga löner och bra arbetsvillkor.

11 – Hållbara städer och samhällen = tänker på hur vi planerar och utformar nya bostadsområden

12 – Hållbar konsumtion och produktion = Ställa krav vid upphandling, uppmuntra hyresgästerna till klimatsmarta och hållbara val.

13 – Bekämpa klimatförändringarna = Håbohus jobbar med förnybar el, har en eldriven fordonsflotta, jobbar på att minska energiförbrukningen.



15 – Ekosystem och biologismångfald = Håbohus har två bikupor som hjälper till att pollinera växter runt om i samhället, vi tänker på vad vi planterar, vi anlägger ängsmark.

2.3.7 Fordon

Håbohus använder fordon i sin dagliga verksamhet vilket genererar utsläpp och påverkar miljön. Totalt innehas 16 fordon varav 8 bilar, 1 traktor, 1 el-moped, 3 motorredskap, 1 kompaktlastare och 2 redskapsbärare. Håbohus har under flera år arbetat aktivt för att fasa ut de mindre miljövänliga dieselbilarna och fasa in elbilar. Sen 2020 är alla bilar elbilar och de tre äldsta bilarna blev under året utbytta till tre nya. Under året har även ett nytt eldrivet motorredskap köpts in = en E-tron och de två andra motorredskapen drivs av el de med. Mopeden är eldriven, arbetsmaskinerna drivs av både el och Aspen bensen medan resterande fordon drivs av diesel. Det finns även en åkgräsklippare som drivs av Aspenbensin, samt 3 eldrivna tjänstecyklar för de anställda. Vid tjänsteresor prioriteras kollektivtrafik samt klimatsmarta färdmedel så som tåg.

De Håbohus fordon som har drivits med diesel under 2020 är våra traktorer och vissa arbetsmaskiner. Dessa har genererat ca 6 900 kg CO₂ (uträknat genom www.utslappsrott.se). Dessa utsläpp har minskat då vi under 2020 hade en helt eldriven fordonsflotta (traktorer och vissa arbetsmaskiner borträknade). Vi undersöker alltid möjligheterna att använda eldrivna arbetsmaskiner och satsar på att utöka de som drivs av el. Vi håller just nu på och undersöker möjligheterna till att använda robotgräsklippare som drivs av el på lämpliga platser i våra bostadsområden.

2.4 FÖRTYDLIGANDE AV KVALITETSASPEKTER

De kvalitetsaspekter som utkristalliserades vid Håbohus kvalitetsutredning nämndes tidigare. För att möta dessa aspekter och jobba för att dessa ska uppnås på bästa sätt har Håbohus tänkt följande.

2.4.1 Säkerställa produktion av nya bostäder i Håbo kommun.

Håbohus strategi för att möta behovet av nyproducerade lägenheter är att säkerställa att vi har byggbar mark ett antal år framåt. Produktionen skall vara anpassad efter Håbohus kapacitet och möjlighet till att genomföra nyproduktioner på bästa möjliga sätt både ur ett verksamhetsperspektiv, samhällsperspektiv, miljöperspektiv och hyresgästperspektiv.

2.4.2 Säkerställa god kvalitet i befintliga fastigheter

Under kvalitetsutredningens gång fann Håbohus att vi trots att vi har god överblick och kontroll på våra befintliga fastigheter, behöver förtydliga vissa kontroller och uppföljningar av underhåll och fasta installationer. Detta har sen förra året inneburit att vi lagt till två nya rapportpunkter på dagordningen för ledningsgruppen. De två rapportpunkterna gäller en ny skriftlig anläggningsöversikt samt en ny skriftlig statusbedömning över samtliga fastigheter. Vidare skall Håbohus säkerställa en god boende kvalitet hos sina hyresgäster genom att ha bra rutiner för mottagande och utförande av felanmälningar. Under genomgången av felanmälanprocessen har vi kunnat notera att vi i verkligheten inte jobbar riktig så som processen ser ut. Denna process skall gås igenom vilket kommer ske under början av 2022, då sjukdom och tidsbrist gjort att det inte kunde genomföras i år.



2.4.3 Säkerställa bra personalsammansättning och kunskap hos den egna personalen

För att säkerställa en god kompetens inom företaget och för att vara en attraktiv arbetsgivare inom fastighetsbranschen, uppmuntrar Håbohus sin personal till att bibehålla och utöka sina kompetenser som är nödvändiga för att kunna utföra ett bra arbete, som ger hyresgästerna en god kvalitet i sitt boende. Som personal hos Håbohus ska du känna att du får den kompetensutveckling du behöver för att göra det bästa jobb du kan göra. Håbohus jobbar även aktivt med systematiskt arbetsmiljöarbete. Detta för att säkerställa att personalen mår så bra den bara kan – detta är också en viktig faktor för att säkerställa bästa möjliga kvalitet i utfört arbete. Viktigt är också återkommande utbildning kring krishantering och första hjälpen. Fyra anställda på Håbohus har gått krishanteringsutbildning under året och all personal får genomgå en "Första-Hjälpen" kurs med jämna mellanrum. Den senaste kursen genomfördes i augusti 2021.

2.4.4 Säkerställa goda möjligheter till extern kompetens vid behov

För att säkerställa extern kompetens när det finns behov för det, jobbar Håbohus aktivt med att ha goda relationer med nödvändiga externa intressenter. Här kan vi bland annat behöva handla upp konsulttjänster vid projektering och byggnation av nya fastigheter, byggentreprenadtjänster för att kunna ta in hjälp vid större byggprojekt i våra befintliga fastigheter, tex vid vattenskador, brandskador etc.

2.4.5 Bibehålla/öka kundnöjdheten

Håbohus genomför en stor kundundersökning vart fjärde år. Detta för att säkerställa att det arbete vi utför håller en god kvalitet och att våra hyresgäster är nöjda med sitt boende och med Håbohus som sin hyresvärd. Utifrån det resultat som vi får i kundundersökningen formulerar vi ett antal mål i vår affärsplan med ambitionen att förbättra vissa punkter som hyresgästerna tycker är viktiga att förbättra eller att bibehålla punkter som hyresgästerna är nöjda med. Vi kan alltid bli lite bättre på det vi gör och hitta nya vägar fram för att ge våra hyresgäster bästa möjliga service och kvalitet. Här jobbar vi bland annat med att utöka möjligheterna för hyresgästerna att källsortera nära sin bostad. Både för att öka servicen för hyresgästen, men också för att bidra till ett positivt miljöarbete (som vi nämnt under våra miljöaspekter). Som tidigare nämnts arbetar Håbohus efter ledorden "Ett tryggt boende i en trivsam miljö", för att nå upp till den arbetar vi aktivt med att ha en trygg, trivsam och hållbar utemiljö. Vi har en ambitiös skötselplan för vår utvändiga skötsel som innefattar både gräs, planteringar, snöröjning, sandupptagning med mera. Ett ytterligare sätt att bibehålla/öka kundnöjdheten är att vi har infört ett incitamentsystem för personalen. Detta innebär att vi bland annat tittar extra ingående på hur lång tid det tar för oss att avhjälpa anmälda fel från hyresgäster och att vi gör återkommande interna kontroller/stickprov av utemiljön för att säkerställa att det ser fint och välskött ut i våra bostadsområden. Uppnår vi de mål som har satts upp i incitamentsystemet får all personal, förutom ledningsgruppen lite extra ledigt fyra gånger per år i samband med större helgdagar. Våren 2022 är det dags att genomföra nästa kundundersökning.



2.4.6 Bibehålla gott samarbete med Hyresgästföreningen och kommunen

Håbohus har under många år haft ett mycket gott samarbete med den lokala Hyresgästföreningen. Vi arbetar tillsammans med hyresgästerna i fokus. Utöver det boinflytandearbete som finns har vi även den miljögrupp som tidigare nämnts. Inför utökningen av källsortering i bostadsområdet på Mansängen har Håbohus tagit hjälp av Hyresgästföreningen. Bland annat genom att Miljögruppen varit med och provat ut lämpliga behållare/påsar för sorteringen, vilket resulterat i att vi har två olika uppsättningar som vi erbjuder hyresgäster som källsorterar att välja mellan. Tanken var också att Håbohus och Hyresgästföreningen tillsammans skulle dela ut dessa källsorteringsbehållare/påsar till hyresgästerna för att underlätta sorteringen och samtidigt propagera för vilken nytta källsorteringen gör för både miljön samt kostnaden för avfallshanteringen. Denna insats har inte genomförts pga Covid-19. Tanken är att vi under 2022 går ut i bostadsområdet för att peppa de hyresgäster som ännu inte har börjat källsortera på den egna gården. Hyresgästerna har än så länge fått skriftlig information om källsorteringen i sina brevlådor och de som har varit intresserade har varit in på Håbohus kontor för att hämta nyckel till källsorteringsrummet samt för att få ett kit med källsorteringspåsar. Håbohus och kommunen har under senare år samarbetat mer och mer kring bland annat miljöfrågor. Under året som gått har Håbohus deltagit i kommunens beredningsgrupp för Agenda 2030 samt samarbetat kring åtagande som kommunen har gjort med Länsstyrelsen gällande ekosystemtjänster. Vi jobbar bland annat med att ta fram informationsskyltar som skall sättas upp i Håbohus bostadsområden med information om ekosystemtjänster i närmiljön. Detta samarbete hoppas vi ska fortsätta och utöka framöver.

2.5 ANSVARFÖRDELNING

Samtliga medarbetare på Håbohus påverkar både miljön och kvaliteten i någon omfattning i sitt dagliga arbete. Denna rutin beskriver hur ansvaret är fördelat i organisationen. Roller, ansvar och befogenheter ska vara definierade, dokumenterade och kommunicerade för att underlätta en effektiv miljö- och kvalitetsledning.

Arbetet med miljöledningssystem och kvalitetsledningssystem är initierat från ledningsgruppen och både miljöpolicy och kvalitetspolicy antas av styrelsen. Håbohus ledningsgrupp antar de mål och handlingsprogram som tidigare nämnts kring arbetet med miljöutredning och kvalitetskartläggning.

Alla anställda på Håbohus har ansvar för att följa företagets miljöpolicy, kvalitetspolicy, lagar, rutiner etc. som berör aktuell funktion. Arbetet kring miljö och kvalitet lyfts som en egen punkt vid varje ledningsgruppsmöte. Detta är ett sätt att synliggöra och tydliggöra arbetet som görs kring dessa två ämnen och tanken är att det på ett naturligt sätt ska komma fram förslag till förbättringar samt vara en pådrivare av miljö- och kvalitetsarbetet. Dessa punkter är också stående punkter på personalmöten samt den årliga konferensen. Stora delar av konferensen har fokus på just dessa punkter och är ett sätt att få hela företaget engagerat och insatt i arbetet samt förankra det i det vardagliga arbetet.



Funktion	Namn
VD (ansvarig för lagefterlevnad)	Mats Norrbrand
Miljö- och kvalitetsansvarig (ansvarig för företagets miljö- och kvalitetsarbete)	Anneli Algeson Rask
Energi & driftsansvarig	Jan-Olov Olsson
Kemikalieansvarig	Anneli Algeson Rask
Lagkravsansvarig	Anneli Algeson Rask
Inköpsansvarig	Michael Andersson

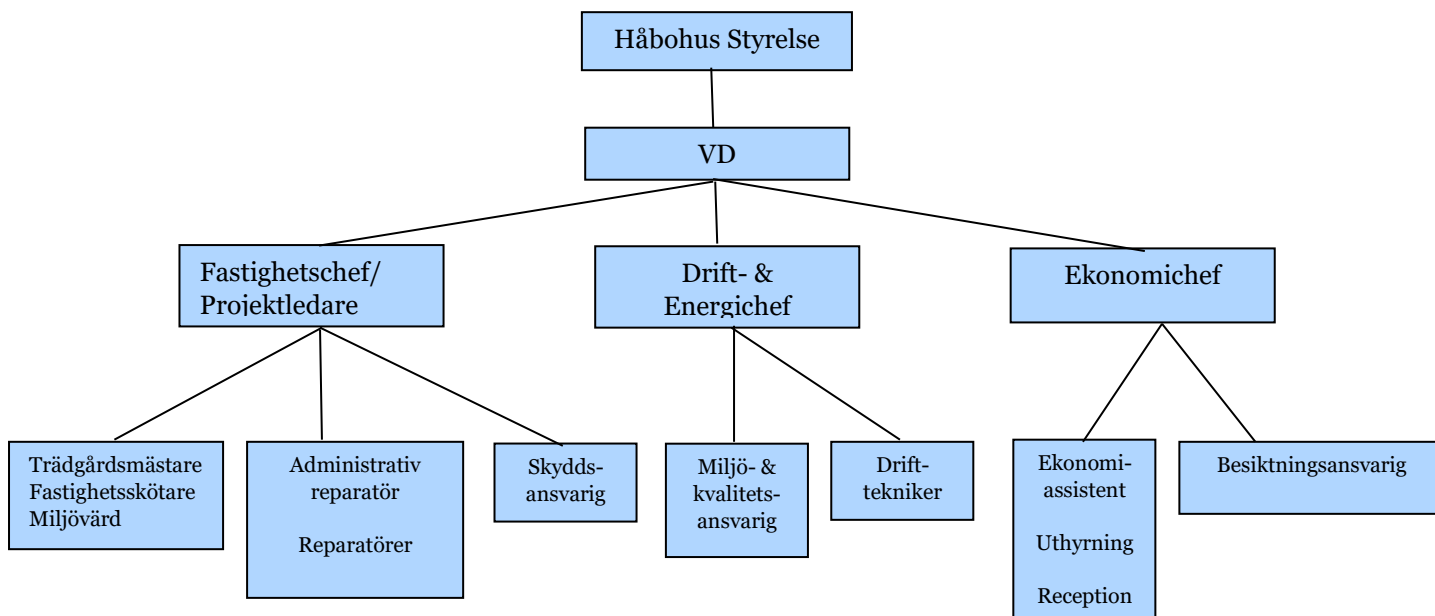
Ansvar för miljö- och kvalitetsarbetet

Miljö- och kvalitetsarbetet på Håbohus genomförs enligt ordinarie organisationsstruktur och ansvar med kompletteringar för miljö- och kvalitetsansvar enligt nedanstående:

Befattning	Ansvar/roll
Alla anställda	Känna till hur man berörs av företagets åtaganden i miljöpolicy och kvalitetspolicy och handlingsplan. Rapportera förbättringsförslag/avvikelse inom miljö- eller kvalitetsområdet. Informera kund om hur de kan agera för att minska sin miljöpåverkan och följa gällande regler/lagar.
VD	Fastställa miljö- och kvalitetsorganisationen. Fastställa miljö- och kvalitetsledningssystemet. Tillsätta resurser för miljö- och kvalitetsarbetet. Ansvarig för lagefterlevnad
Ledning	Godkänna och utvärdera miljö- och kvalitetsledningssystemet. Föra ut de båda systemen i organisationen och ansvara för att det fungerar. Driva miljö- och kvalitetsfrågorna på en övergripande nivå. Godkänna mål och handlingsprogram
Personalansvariga chefer	Introducera miljö- och kvalitetsledningssystemet för nyanställda. Meddela befogenheter och medel för att kunna upprätthålla miljö- och kvalitetsledning. Avsätta resurser för kompetensutveckling av personal. Ansvara för processen för avvikelsehantering. Lagansvarig arbetsmiljölagstiftning.
Inköpare / avtalsägare	Upprätta och meddela rutiner inom inköpsområdet. Genomföra upphandlingar och ställa miljö- och kvalitetskrav vid upphandlingar i samråd med miljöansvarig samt energi & driftsansvarig. Kommunicera miljö- och kvalitetsarbetet till leverantörer. Genomföra avtalsmöten med leverantören och följa upp miljö- och kvalitetskrav. Genomföra internutbildning inom inköpsområdet. Upprätta sammanställning över gällande avtal. Lagansvarig inköpslagstiftning.



Kemikalie-ansvarig	Utvärdera företagets användning av kemikalier och styra mot mindre miljöpåverkande alternativ. Se till att säkerhetsdatablad finns tillgängliga där kemikalier förvaras. Upprätta och underhålla företagets kemikalierregister.
Miljö- och kvalitets-ansvarig	Hålla ledning/chefer underrättade om utvecklingen i miljö- och kvalitetsledningssystemet. Bevaka miljö- och kvalitetsfrågorna i ledningsgruppen. Ta upp ärenden till beslut angående miljö och kvalitet. Stödja alla chefer och medarbetare i miljö- och kvalitetsarbetet. Vara behjälplig att hantera övergripande frågeställningar som berör miljö- och kvalitetsfrågor. Vara behjälplig att hantera konkreta åtgärder som berör miljö- och kvalitetsfrågor. Driva och förvalta företagets miljö- och kvalitetsledningssystem. Planera och initiera interna miljö- och kvalitetsrevisioner. Ansvarig för hanteringen av miljö- och kvalitetsrelaterade dokument. Följa upp och utvärdera lagstiftning, föreskrifter och andra krav rörande miljöområdet samt kommunicera dessa till berörda.



Figur 7, Håbohus organisationsschema



2.6 MÄTBARA INDIKATORER

2.6.1 Miljö- och kvalitetsindikatorer

"Ett tryggt boende i en trivsamt miljö" är vår vision och dessa ord genomsyrar allt arbete i Håbohus verksamhet. För att uppnå detta vill vi säkerställa att vi jobbar med och fokuserar på rätt saker. Både inom miljö och kvalitet finns det indikatorer som går att mäta. Vad gäller miljöarbetet har Håbohus sen många år tillbaka mätt miljöarbetet genom olika miljöindikatorer. **"Att mäta är att veta och det man vet kan man påverka"** är ett talesätt som passar Håbohus. Vad gäller kvalitetsarbete har Håbohus sen lång tid tillbaka genomfört kundenkäter för att på så sätt mäta kvaliteten på det arbete vi utför och för att veta inom vilka områden som vi behöver förbättra oss inom samt få uppslag om vilka frågor vi ska fokusera på och säkerställa att de mål som vi har satt upp bidrar till att höja hyresgästernas nöjdhet. Kundenkäterna genomförs med 5 års mellanrum och ger en bild av Håbohus service- och kvalitetsnivå. Vi får svar på hur nöjda hyresgästerna är med sitt boende utifrån: service kring fastighetsskötsel och administration, boendemiljö (inne och ute), prisvärdhet, trygghet etc. Ett annat mått på vår kvalitet är den enkät som Hyresgästföreningen genomför bland sina medlemmar med jämna mellanrum. Den undersökningen kallas "Min Vård" och ger även den en bild av vilken kvalitet Håbohus arbete har och kan hjälpa oss att lägga fokus på rätt saker.

När det kommer till mätning och indikatorer inom miljö samt uppföljning och åskådliggörandet av delar av kvalitetsarbetet är det följande tabell som utgör grunden för uppföljning och förbättring:

Benämning		Mängd per år		
		2018	2019	2020
Energi	Total förbrukning av fjärrvärme (ej väderkorrigerad)	11 600 000 kWh	11 556 000 kWh	10 455 000 kWh
	El inkl el till bergvärmepumparna	2 180 000 kWh	2 302 000 kWh	2 594 000 kWh
	Solel överskottsproduktion ut på nätet	163 150 kWh	162 399 kWh	179 008 kWh
Avfall	Insamlad mängd matavfall från hyreshusen	79 555 kg/år	81 510 kg/år	69 960 kg/år
	Insamlad mängd restavfall från hyreshusen exkl matavfall	428 795 kg/år	403 600 kg/år	389 634 kg/år
	Insamlad mängd glas från hyreshusen	11 900 kg/år	17 463 kg/år	11 320 kg/år
	Insamlad mängd tidningar från hyreshusen	14 906 kg/år	13 135 kg/år	10 536 kg/år
	Insamlad mängd metallförpackningar från hyreshusen	873 kg/år	1 094 kg/år	1 155 kg/år
	Insamlad mängd plastförpackningar från hyreshusen	5 180 kg/år	5 658 kg/år	5 829 kg/år
	Insamlad mängd wellpapp/kartong från hyreshusen	17 459 kg/år	19 433 kg/år	21 280 kg/år
	Insamlad mängd småbatterier från hyreshusen	102 kg/år	120 kg/år	98 kg/år
Inköp och leverantörer	Antal leverantörer som genomfört vår leverantörsbedömning	4	0	0
Vattenförbrukning	Total vattenförbrukning (l/kvm BOA+LOA)	1549 l/kvm	1545 l/kvm	1566 l/kvm
Kemikalier	Totalt antal kemikalier	ca 80	Ca 70	Ca 65
Erfarenhet och kunskap	Antal miljöutbildade medarbetare	18	18	19
Transporter	Antal el-bilar	6	8	8
	Beräknat CO2 utsläpp baserat på köpt drivmedel		14,6	6,9
Nöjd Kund Index	Hyresvärdindex (uppskattad siffra utifrån resultat)	82	82	82



		Verksamhetsberättelse		
Utvalda resultat från enkät	Boendeindex (uppskattad siffra utifrån resultat)	78	78	78
	Nöjd med hyresvärden Håbohus	4,3	4,3	4,3
	Nöjd med sitt boende	4,1	4,1	4,1
	Personal: Service och bemötande (all personal)	4,4	4,4	4,4
	Håbohus miljöarbete	3,8	3,8	3,8
Några resultat från Hyresgästföreningens enkät "Din värd"	Total poäng			63/100
	Nöjd med boendet i helhet			70/100
	Bemötande			81/100

Som en del av Håbohus uppföljningsarbete kring miljö- och kvalitetsarbetet skall miljö- och kvalitetsansvarig med jämna mellanrum under året sammanställa en miljö- och kvalitetsrapport, som redovisas på ledningsgruppen. Detta sker i februari, maj, september. Utöver detta sker en årlig internkontroll av miljö- och kvalitetsarbetet inför ledningsgruppens möte i november. Arbetet med internkontroller kring kvalitetsarbetet utökades förra året i och med att Håbohus blev kvalitetsdiplomerade. 😊

2.7 UTÖKAT MILJÖARBETE

Håbohus arbetar sen två år tillbaka med de åtaganden som gjordes med Länsstyrelsen i Uppsala. De åtaganden som är gjorda är i linje med det miljö- och hållbarhetsarbete som Håbohus sen tidigare har påbörjat. Kommunens miljöstrategi och Håbohus miljö- och kvalitetsansvarige har som mål att utöka samarbetet mellan företaget och kommunen för att kunna hjälpas åt och dra nytta av framförallt varandras miljöarbeten, samt att tillsammans bidra med att länet uppnår de klimatmål som finns fram till år 2030. Ett av dessa samarbeten är att Håbohus medverkar i kommunens beredningsgrupp som jobbar med att ta fram en hållbarhetsstrategi utifrån Agenda 2030. Samarbete finns sen tidigare år kring Earth Hour – förhoppningen är att detta samarbete kan utökas nästa år – beroende på hur situationen kring Covid-19 utvecklas. Som tidigare nämnts samarbetar vi även kring åtaganden gjorda med Länsstyrelsen kring ekosystemtjänster.

Ett studiebesök med besökare från Hyresgästföreningen i Skutskär och Älvkarlebyhus var inplanerat i höstas. Det var tänkt som ett utbyte kring de åtaganden som gjorts kring miljö och hållbarhet med Länsstyrelsen – men det fick dock ställas in på grund av sjukdom. Besöket hoppas kunna genomföras i början av nästa år.

Håbohus VD samt miljö- och kvalitetsansvarig har för något år sedan genomfört en utbildning gällande Glokala Sverige och Agenda 2030 som hölls i kommunens regi. Med denna utbildning i tankarna har all personal i Håbohus genomgått en intern utbildning gällande Agenda 2030. Denna utbildning var en punkt på höstens konferens som nämndes tidigare under stycket kring kunskap och utbildning.



Som tidigare nämnts fortsätter Håbohus samarbetet med Blomlöfs bin och vi har kvar de två bi-kupor som finns utplacerade i fastighetsbeståndet. De blommor och växter som planteras i bostadsområdena både i befintliga områden och vid nybyggnation skall attrahera både bin och andra



pollinerande insekter. En temakväll – i samarbete med Hyresgästföreningen och Blomlöfs bin var planerad att genomföras i våras, den har vi dock fått skjuta på framtiden – lika som förra året. Tanken med temakvällen är att hyresgästerna ska få veta mer om bin och andra pollinerande insekter och varför det är så viktigt att vi hjälper dem med mat och husrum.

Nämns också att Håbohus sen många år tillbaka är med och sponsrar något som heter Tics-Pac i kommunen. Detta görs tillsammans med många andra lokala företag samt Håbo kommun. Tics-pac är ett företag som har placerat ut hundlatriner i kommunen med tillhörande, miljövänliga hundbajspåsar. Tanken är att du som hundägare alltid ska kunna plocka upp efter din hund, även om du råkat glömma hundbajspåsen hemma.

Arbetet i Allmännyttans klimatinitiativ fortsätter det med. Håbohus miljömål de kommande åren är i linje med de åtaganden som är gjorda i detta initiativ för att bidra till att klimatmålen uppnås. Ett av målen som finns är att kunna engagera och underlätta för hyresgäster att bo och leva klimatsmart. Här har Håbohus ett mål inom cirkulär ekonomi som innebär att vi ska kunna erbjuda hyresgäster att låna tex handmaskiner som bormaskin eller skruvdragare eller en elcykel. Detta koncept rullade igång efter sommaren och vi hoppas på att det ska gå hem hos hyresgästerna. Vi behöver göra hyresgästerna medvetna om att tjänsten finns.

2.8 UTÖKAT KVALITETSARBETE

För att säkerställa att det arbete som utförs inte "bara" har fokus på miljö och klimat utan även innefattar kvalitet för hyresgästerna och bolaget jobbade Håbohus mot att bli kvalitetsdiplomerade förra året. Arbetet kring detta innebar att verksamheten genomgick en noggrann genomlysning för att säkerställa att vi jobbar som vi ska, att vi jobbar som vi har tänkt/vill, att det arbete som vi utför skapar mervärde och lever upp till vår vision "Ett tryggt boende i en trivsamt miljö". Några nya saker som är ett resultat av denna genomlysning är att vi nu jobbar med två olika checklistor för att hålla koll på våra fastigheter ännu bättre än tidigare. Vi har byggt ut vårt redan strukturerade arbete till att omfatta några fler kontroller och uppföljningar. Allt för att uppnå bästa möjliga kvalitet för våra hyresgäster. Allt arbete vi gör är för våra nuvarande och blivande hyresgäster. **Målet är alltid: "Ett tryggt boende i en trivsamt miljö"**

2.9 HÅBOHUS SAMHÄLLENGAGEMANG FÖR TRYGGHET OCH TRIVSEL I KOMMUNEN

Håbohus arbetar, som precis nämnts, efter visionen "Ett tryggt boende i en trivsamt miljö". Med denna vision som utgångspunkt har engagemanget funnits i många år för att; kommunen i stort och Håbohus bostadsområden i synnerhet, ska vara så trygga och trivsamma som möjligt. Håbohus medverkar i: kommunens "Trygghet- och hälsoråd" (tidigare kallat BRÅ=Brottsförebyggande Rådet), "Trygghetsgruppen" samt i gruppen "Håbo mot langning" (tidigare Tänk Om). En stor anledning till att företaget engagerar sig i dessa grupper är att många kommuninvånare bor i Håbohus fastigheter. Det är viktigt för oss att våra hyresgäster mår bra och känner sig trygga i våra bostadsområden. Håbohus vill visa att vi är måna om våra hyresgäster både vad gäller deras boendemiljö och den globala miljön och att vi alla kan bidra på olika sätt till att samhället och kommunen blir en så bra



HÅBOHUS
Hyreslägenheter i Håbo kommun

Verksamhetsberättelse

plats som möjligt att bo och leva på. Vi jobbar också med att bidra till socialt engagemang, som tidigare nämnts. Vi ser det som en väldigt viktig del i vårt arbete att kunna erbjuda arbetsträning för personer som är i behov av det, ge skolungdomar möjlighet att praoa, erbjuda sommarjobb till ungdomar som bor i kommunen och framför allt erbjuda sommarjobb till ungdomar som bor i vårt bostadsbestånd. Vi har under året haft fyra praktikanter. Av dessa har en person haft en arbetsplatsförlagd utbildning i samband med sin gymnasieutbildning. De tre övriga har gjort sina olika praktiker hos Håbohus. Två av dem utbildar sig till fastighetsförvaltare och en utbildar sig till fastighetskötare – alla går en yrkesutbildning. Utöver dessa har 22 skolungdomar fått sommarjobba hos Håbohus i år. I början av nästa år tar vi emot två nya praktikanter.

Håbohus är en av deltagarna i kommunens arbetsgrupp som jobbar med att ta fram en ny integrationsstrategi för kommunen. Vi medverkar också i en ideell nätverksgrupp som jobbar med integrationsfrågor som berör främst nyanlända men som även tittar på frågor som rör integration i samhället i stort.