



**HÅBOHUS**  
Hyreslägenheter i Håbo kommun

Verksamhetsberättelse Rev 2020-12-03

# Verksamhetsberättelse Håbohus 2020-11-09



**BOSTADSFÖRETAGET HÅBOHUS AB**

**[www.habohus.se](http://www.habohus.se)**

**Postadress**

Box 24  
746 21 BÅLSTA

**Gatuadress**

Mansängstorg 1

**Telefon / e-post**

0171-46 88 00  
[habohus@habohus.se](mailto:habohus@habohus.se)

**Fax**

071-541 24

**Org.nummer**

556463-1694



## Innehållsförteckning

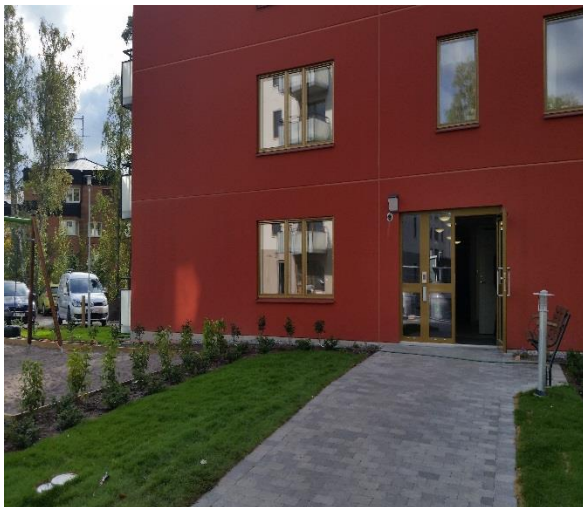
1	Organisation och verksamhet .....	3
2	Hållbarhetsarbetet .....	6
2.1	Sammanfattning av Håbohus miljöpåverkan.....	6
2.2	Sammanfattning kvalitetsaspekter.....	6
2.3	Förtydligande av miljöaspekter .....	7
2.3.1	Kemikaliehantering.....	7
2.3.2	Energianvändning.....	8
2.3.3	Elanvändning .....	8
2.3.4	Leverantörer och inköp .....	10
2.3.5	Avfall.....	11
2.3.6	Erfarenhet och kunskap .....	12
2.3.7	Fordon .....	13
2.4	Förtydligande av kvalitetsaspekter.....	14
2.4.1	Säkerställa produktion av nya bostäder i Håbo kommun.....	14
2.4.2	Säkerställa god kvalitet i befintliga fastigheter .....	14
2.4.3	Säkerställa bra personalsammansättning och kunskap hos den egna personalen 14	
2.4.4	Säkerställa goda möjligheter till extern kompetens vid behov .....	14
2.4.5	Bibehålla/öka kundnöjdheten.....	15
2.4.6	Bibehålla gott samarbete med Hyresgästföreningen och kommunen.....	15
2.5	Ansvarsfördelning .....	15
2.6	Mätbara indikatorer .....	18
2.6.1	Miljö- och kvalitetsindikatorer.....	18
2.7	Utökat miljöarbete.....	20
2.8	Utökat kvalitetsarbete .....	21
2.9	Håbohus samhällsengagemang för trygghet och trivsel i kommunen .....	22



# 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 Allmännyttta 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 135 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 1400 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 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 pågår förfullt och beräknad inflyttning är våren 2021. Samtidigt pågår planering av en nybyggnation utanför Bålsta tätort i området Skokloster. Här är planen att det ska byggas ca 20 lägenheter i storleken 1-3 rok, tillsammans med lokaler för dagvaruhandel, 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. ”



**Figur 1**

Nedan presenteras en fastighetslista över Håbohus fastigheter per den 2020-11-10

Figur 1 – Aktuell fastighetslista per den 2019-09-20

Håbohus fastighetsbestånd, 2020-11-10																
Adress	Fastig.- beteckning	K-st	Byggår/ omb.år	Lägenheter						tot.	Yta m <sup>2</sup>	Med yta/lgh	Lokaler		Garage	
				1 rok	1,5 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok				st	m <sup>2</sup>	v	k
Vänernborgsvägen	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
Pärongränd	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		
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		12	1			27	1 242	46,0	2	122		
<b>Totalt</b>				352	24	493	453	146	6	1 474	94 183	63,9	50	9 438	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																
Vänernborgsvägen, 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, blockhyrning kommun, inflyttning 2018-05-01																
Vallvägen, inflyttning 2019-05-15 - 2019-09-19, LLS boende 11 lägenheter																

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 2019 har Håbohus fortsatt med det omfattande arbetet kring ”Trygghet- & trivselprojektet”. Utgångspunkten för projektet har sitt ursprung från hyresgästernas åsikter som framförts via enkätsvar 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 är att under 2021 arbeta vidare med att utöka antalet grupper.

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 driftchef, som är energi och driftsansvarig i verksamheten, drivit



Håbohus miljöfrågor. Miljöarbete har fokuserat på energieffektivisering av fastigheter samt 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. Samarbetet tillsammans med Hyresgästföreningen har sedan många år drivits genom en miljögrupp. Denna miljögrupp arbetar med att uppmuntra och utbilda hyresgästerna i miljöarbete. Även om Håbohus främst arbetar med att minimera klimatpåverkan från den egna verksamheten är det 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 besiktningspersonal 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 2020 – 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 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 under året. För att motverka behovet av köpt energi har Håbohus även utökat produktionen av egen solel. 150 kw solceller har monterats på tre tak i Mansängen och arbetet med att utöka med mer solel pågår, förhoppningen är att ytterligare 50 kWh är i drift innan årsskiftet 2020/2021. Arbetet med att bygga om befintliga mini-masterfläktar till att styras av centrala fläktar på vindarna i Mansängen är genomfört. Nu återstår OVK-besiktningar för att säkerställa att alla fläktar fungerar som planerat.



**Bild:** Anneli Algeson Rask vid bikupan som står placerad vid Vänersborgsvägen.

De fina, flitiga bina som bor i två bikupor som Håbohus placerade på Kalmarsandsvägen och Vänersborgsvägen under 2018 har bott kvar under 2020. 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 65 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. Förhoppningen är att vi kan hålla en sådan temakväll under 2021 istället.



Håbohus har de senaste fyra åren medverkat i ”Håll Sverige Rent”. Hela företaget har gått ut tillsammans en halv dag i bostadsbeståndet och plockat 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. I år blev även denna aktivitet inställd, men vi räknar med att genomföra den nästa år, som vanligt.

## 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 uppdaterad miljöutredning har genomförts år 2020. 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 2020 har Håbohus även utfört en kvalitetskartläggning av företagets arbete och verksamhet. Processer har kartlagts tillsammans med rutiner och policys. Utifrån denna kartläggning har företagets betydande kvalitetsaspekter utkristalliserats. 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 ska uppdateras årligen framöver.

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 utkristillerades 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 kemikalie. Vi har fortfarande ett mål gällande att minska antalet kemikalier på kemikalielistan. Det har stannat upp lite men är i dagsläget nere på ca 65 så några färre än förra året. Det finns fortfarande likadana kemikalier som kommer från olika leverantörer. Målet för 2021 är att styra in kemikalierna till att komma från färre olika leverantörer. 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. Då det har tillkommit ny personal sen utbildningen och det var några år sedan den gjordes är tanken att det blir en ny kemikalieutbildning under 2021. Alla Håbohus kemikalier registreras i ett digitalt kemikalieregister - 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. 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 säkerhetsdatabladerna utan det finns alltid en aktuell, digital version tillgänglig i mobilen. Vid avvikelser kring kemikalier och hanteringen av dessa finns rutiner som vi följer. 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.

Håbohus kommer under år 2020 definiera miljömål till år 2021 som åter igen 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 den kemikalie som minimerar företagets miljöpåverkan både ur ett ekologiskt- och ett arbetsmiljömässigt perspektiv. En uppdaterad lista med godkända kemikalier tas fram under 2021. Uppföljning av detta mål redovisas återkommande i den miljö- och kvalitetsrapport som är stående punkt på ledningsgruppens mötesagenda. Det är också en återkommande punkt som hanteras på personalmöten.



### 2.3.2 Energianvändning

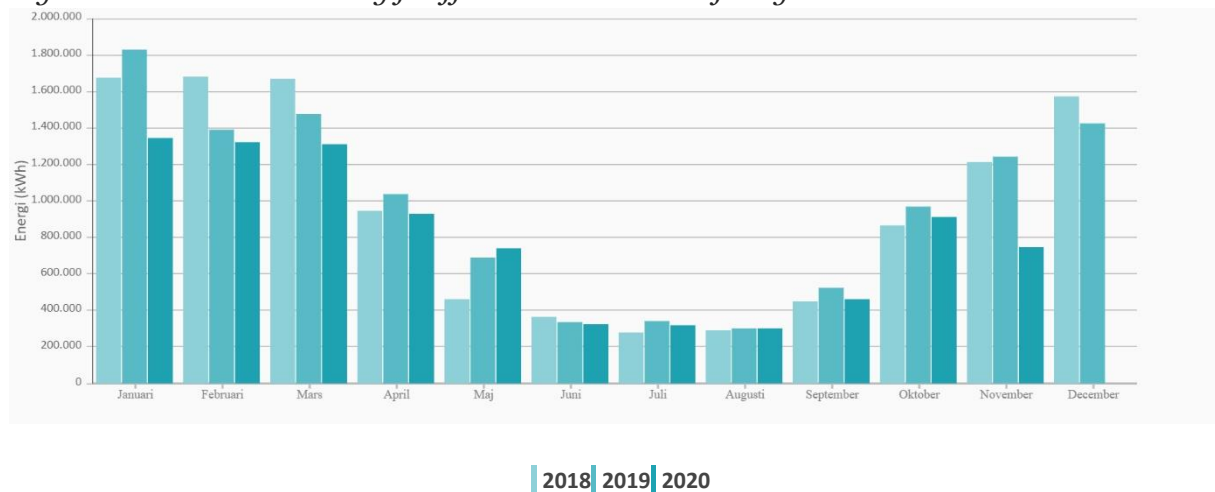
Energianvändningen ska redovisas månadsvis vid ledningsmöten.

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 2019 års fjärrvärmeproduktion finns på [www.eon.se](http://www.eon.se).

Energiarbetet har under de senaste åren fokuserat på att optimera driften av fastigheterna. Detta har genomförts genom att justera 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. Under 2020 har Håbohus slutfört konverteringen av flera huskroppar till geoenergi på Mansängområdet. Detta för att minska sårbarheten med att 542 lägenheter får fjärrvärme från en och samma undercentral. För att minska behovet av köpt el till bergvärmepumparna har flera solcellsanläggningar installerats på fastigheter i Mansängen, som tidigare nämnts. De senaste tre solcellsanläggningarna är ihopkopplade direkt med bergvärmepumparna för att på så sätt säkerställa att elbehovet till bergvärmepumpen täcks av solelen i första hand.

Figur 2 – Värmeanvändning för fjärrvärmeanslutna fastigheter.



### 2.3.3 Elanvändning

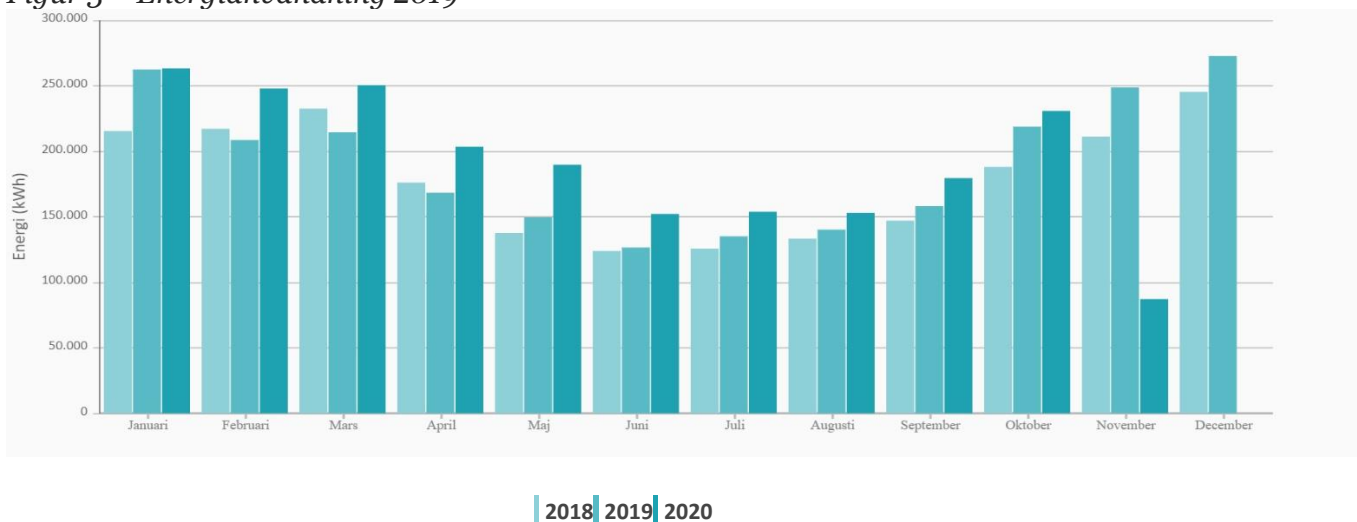
Utöver energi till uppvärmning så köper Håbohus även el för drift av belysning, hissar, tvättstugor, ventilation m.m. Det finns även en del ventilationsaggregat där luften värms med el efter det att den passerar via värmeväxlaren. Håbohus köper årligen ca 2 300 000 kWh el, se "figur 3" för detaljerad 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 2019



2018 | 2019 | 2020

Håbohus arbetar kontinuerligt för att minska elanvändningen. De senaste åren har stora satsningar på energieffektiv belysning genomförts, särskilt kring områden tillhörande Mansängen och Pomona. De planerade insatserna kring belysningsarmaturer i Mansängen utfördes under 2019. För att öka trivseln i två av våra områden har Håbohus installerat tre olika ljusbildprojektorer. Se exempel här nedanför.



Figur 4 – Exempel på fasadbelysning, Mansängsstigen 10



Håbohus har under flera år investerat i förnyelsebar energi, som tidigare nämnts. Under 2020 har arbetet fortgått och nu har Håbohus solcellsanläggningar på totalt 400 kWh peak. Tankar på att installera solfångare i beståndet kvarstår sen tidigare, men vi har inga konkreta planer än så länge.



2018 | 2019 | 2020

Figur 5 – Producerad solel som gått ut på elnätet 2018-2020



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 2019 var ca 330 st varvid ca 20 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. Under 2019 och 2020 skickades ingen google-enkät ut pga sjukdom och pga Covid-19. Målet kvarstår och skall återupptas under 2021.

### 2.3.5 Avfall

Håbohus avfall genereras främst från dess hyresgäster men även från den egna verksamheten. Under år 2019 producerade hyresgästerna ca **403 600 kg** hushållsavfall exklusive matavfall. Utöver hushållsavfall så sorteras även matavfall på samtliga områden. Totalt slängdes matavfall motsvaranden ca **81 510 kg** under föregående år vilket innebär att hyresgästerna sorterat ut 2 255 kg mer än året innan. Detta avfall används sedan till att producera biogas. Endast en del områden har tillgång till källsortering (se tabell nedan). Övriga områden hänvisas till de av kommunen upplåtna källsorteringsplatserna. Dock ett av målen i verksamhetsplanen är att utöka antalet fastigheter som har tillgång till källsortering nära bostaden.

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

-Glas	17 463 kg
-Tidningar	13 135 kg
-Metallförpackningar	1 094 kg
-Plastförpackningar	5 658 kg
-Batterier	120 kg
-Wellpapp	19 433 kg

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 2019 samlat ihop:

-Aerosoler, brandfarliga	39 kg
-Färg, LM-baserade	39 kg
-Färg, Vattenbaserade	151 kg
-Ljuskällor	27 kg
-Lysrör	19 kg
-Toner	2 kg



Adress	Källsortering	Matavfall	Hushållsavfall
Bålstavägen 9 och 10-12	JA	JA	JA
Kalmarsand	JA	JA	JA
Mansängen(en gård än så länge)	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

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. Då företaget har flera nyanställda medarbetare finns tanken att det är aktuellt med en ny utbildning gällande farligt avfall. Målet är att kunna genomföra den utbildningen under år 2021.

### 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 påvisar samt motiverar våra hyresgäster så att även de aktivt arbeta med miljön. 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 fyra nya anställda som kommer genomgå utbildningen i december 2020. 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 2021 detta gäller även utbildningen i miljökrav vid inköp/upphandling som miljöansvarig och ansvariga för upphandling och inköp, skall gå. Vi har en ny person anställd för att hantera våra upphandlingar, det passar därför bra att den utbildningen sker 2021, även miljöansvarig kommer att gå denna utbildning för att kunna stötta i arbetet kring miljökrav vid inköp och upphandling. Vidare – tanken är att servicepersonalen skall gå en utbildning i energibesparing under 2021. Detta för att få lite nya idéer kring vad företaget kan göra för att spara energi i det dagliga arbetet. Sveriges Allmännyttas som



Håbohus är medlemmar i har intressanta utbildningar och tips kring energispararbete. 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 där de informeras 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. Miljögruppen har även öppnat en 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, tallriker 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) mätning för att skapa incitament att spara varmvatten. Vid varje nyproduktion genomförs även en förstudie för att undersöka möjligheterna och lönsamheten för solceller. Den senaste förstudien, inför den nu pågående nyproduktionen, visade på god lönsamhet för solceller det innebär att vi kommer att installera en anläggning på drygt 80 kW.

### 2.3.7 Fordon

Håbohus använder fordon i sin dagliga verksamhet vilket genererar utsläpp och påverkar miljön. Totalt innehas 15 fordon varav 8 bilar, 1 traktor, 1 el-moped, 2 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. Under år 2019 beställdes de två sista elbilarna och from 2020 har alla servicebilar varit rena elbilar samt även de två motorredskapen. Mopeden är eldriven, arbetsmaskinerna drivs av både el och Aspen bensin 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 klimatsmarta färdmedel så som tåg.



De Håbohus fordon som har drivits med diesel under 2019 har genererat ca 14 500 kgCO<sub>2</sub> (uträknat genom [www.utslappsrott.se](http://www.utslappsrott.se)). Dessa utsläpp jobbar vi för att de ska minska. Dels genom att vi under 2020 har en helt eldriven fordonsflotta (traktorer och vissa arbetsmaskiner borträknade), dels att vi undersöker möjligheterna att använda fler eldrivna arbetsmaskiner.

## 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 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.

### 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. Ett antal anställda på Håbohus har gått krishanteringsutbildning och all personal får genomgå HLR-kurs med jämna mellanrum.

### 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, byggtreprenadstjänster 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.

#### 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 källsorteringsmöjligheterna har Håbohus tänkt dela ut källsorteringsbehållare/påsar till hyresgästerna för att underlätta sorteringen. Miljögruppen har varit med och provat ut lämpliga behållare/påsar, vilket resulterat i att vi har två olika uppsättningar som vi erbjuder hyresgäster som källsorterar att välja mellan. Håbohus och kommunen har under senare år samarbetat mer och mer kring bland annat miljöfrågor. 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

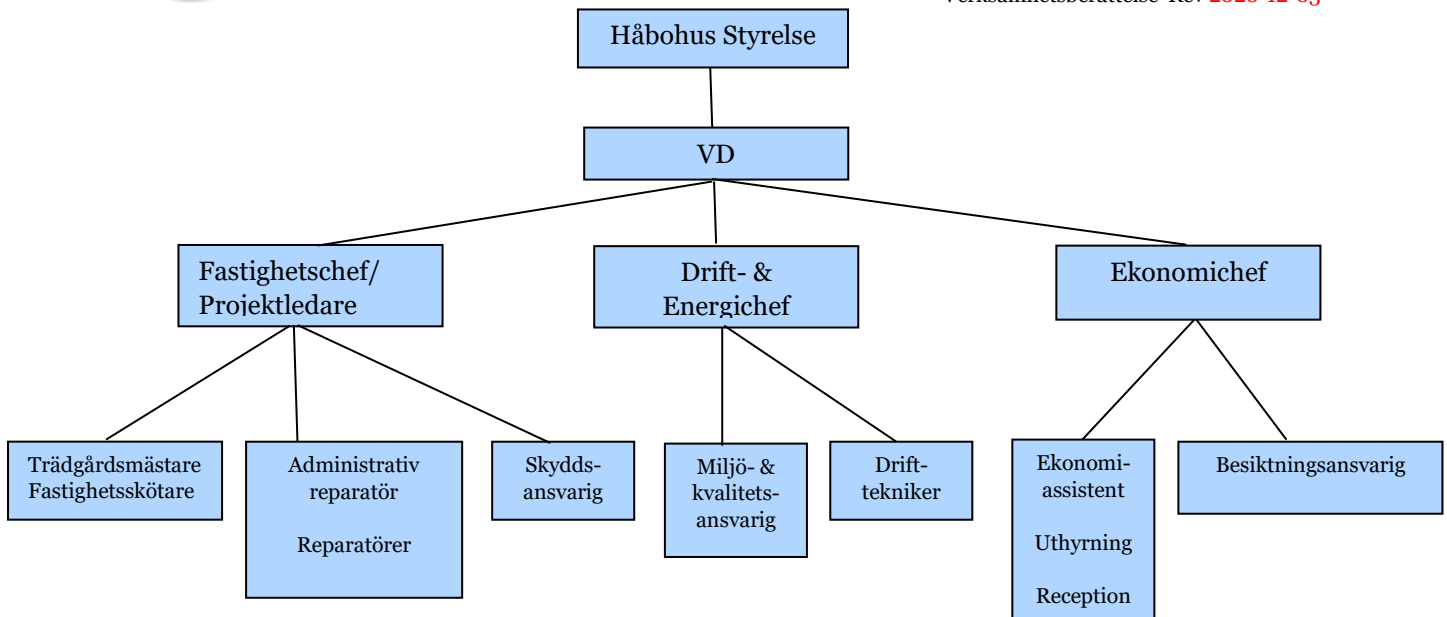
Miljö- och kvalitetsarbetet på Håbohus genomförs enligt ordinarie organisationsstruktur och ansvar med kompletteringar för miljö- och kvalitetsansvar enligt nedanstående:

Befattning	Ansvar/roll
Alla anställda	Känna till hur man berörs av företagets åtaganden i miljöpolicy och kvalitetspolicy och handlingsplan. Rapportera förbättringsförslag/avvikelser 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 avvikelshantering. 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.





	<p>Genomföra avtalsmöten med leverantören och följa upp miljö- och kvalitetskrav. Genomföra internutbildning inom inköpsområdet. Upprätta sammanställning över gällande avtal. Lagansvarig inköpslagstiftning.</p>
Kemikalie-ansvarig	<p>Utvärdera företagets användning av kemikalier och styra mot mindre miljöpåverkande alternativ. Se till att säkerhetsdatablad finns tillgängliga där kemikalier förvaras. Upprätta och underhålla företagets kemikaliereregister.</p>
Miljö- och kvalitets-ansvarig	<p>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.</p>
Energi & driftsansvarig	<p>Följa upp företagets energianvändning. Stödja alla chefer och medarbetare i energiarbetet. Vara behjälplig att hantera övergripande frågeställningar rörande energi. Vara behjälplig att hantera konkreta åtgärder som berör energifrågor.</p>



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 men 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			
	2017	2018	2019	
Energi	Total förbrukning av fjärrvärme (ej väderkorrigerad)	11 000 000 kWh	11 600 000 kWh	11 556 000 kWh
	El	1 996 000 kWh	2 180 000 kWh	2 302 000 kWh
	Solel överskottsproduktion ut på nätet	136 070 kWh	163 150 kWh	162 399 kWh
Avfall	Insamlad mängd matavfall från hyreshusen	82 620 kg/år	79 555 kg/år	81 510 kg/år
	Insamlad mängd restavfall från hyreshusen exkl matavfall	344 250 kg/år	428 795 kg/år	403 600 kg/år
	Insamlad mängd glas från hyreshusen	14 995 kg/år	11 900 kg/år	17 463 kg/år
	Insamlad mängd tidningar från hyreshusen	19 219 kg/år	14 906 kg/år	13 135 kg/år
	Insamlad mängd metallförpackningar från hyreshusen	939 kg/år	873 kg/år	1 094 kg/år
	Insamlad mängd plastförpackningar från hyreshusen	4 062 kg/år	5 180 kg/år	5 658 kg/år
	Insamlad mängd wellpapp/kartong från hyreshusen	16 013 kg/år	17 459 kg/år	19 433 kg/år
	Insamlad mängd småbatterier från hyreshusen	-	102 kg/år	120 kg/år
Inköp och leverantörer	Antal leverantörer som genomfört vår leverantörsbedömning	0	4	0
Vattenförbrukning	Total vattenförbrukning (l/kvm BOA+LOA)	1459 l/kvm	1549 l/kvm	1545 l/kvm
Kemikalier	Totalt antal kemikalier	ca 180 st	ca 80	Ca 70
Erfarenhet och kunskap	Antal miljöutbildade medarbetare	18	18	18
Transporter	Antal el-bilar	6	6	8
	Beräknat CO2 utsläpp baserat på köpt drivmedel			14,6
Nöjd Kund Index	Hyresvärdindex (uppskattad siffra utifrån resultat)	78	79	82
	Boendeindex (uppskattad siffra utifrån resultat)	79	78	78
Utvalda resultat från enkät	Nöjd med hyresvärden Håbohus	4,1	4,2	4,3
	Nöjd med sitt boende	4,1	4,1	4,1
	Personal: Service och bemötande (all personal)	4,3	4,4	4,4
	Håbohus miljöarbete	3,2	3,4	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/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 har utökats i och med Håbohus satsning på att bli kvalitetsdiplomerade och kommer påbörjas under nästa år.



## 2.7 UTÖKAT MILJÖARBETE

Håbohus utökade sitt miljöarbete under 2019 genom att bland annat medverka på tre åtgärdsverkstäder som Länsstyrelsen i Uppsala anordnade. Åtgärdsverkstäderna anordnades för att aktörer i Uppsala län tillsammans skulle hitta åtgärder för att länet ska kunna nå de miljömål som är uppställda i Agenda 2030. De tre åtgärdsverkstäderna genererade i förslag på flera olika möjliga och rimliga åtgärder inom de olika fokusområdena gällande klimatmål, som Länsstyrelsen har fastslagit. 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. Håbohus har under 2019 fått möjlighet att kommunicera ut det miljöarbete som görs via kommunens kommunikationskanaler. Tanken var också att vi tillsammans med kommunen skulle göra olika informationsinsatser kring Earth Hour. En lokal var bokad i några veckor innan Earth Hour där flera aktörer i kommunen skulle berätta om allt som händer i kommunen bland annat kring miljö- och energiarbete. Flera studiebesök hos Håbohus var inplanerade under 2020, bland annat skolungdomar som var intresserade av solel samt för ett energinätverk som kommunen är med i. Dessa studiebesök blev dock tyvärr inställda pga Covid. Energinätverksträffen genomfördes dock digitalt så vi fick ändå möjlighet att berätta om vårt pågående arbete och om det som vi genomför tidigare och hur vi planerar framöver. Ett roligt studiebesök hann dock genomföras. Det var en delegation från Mongoliet som besökte Håbo kommun och i samband med det besöket kom de även till Håbohus för att titta på de bergvärmeanläggningar som vi installerat på Mansängen. Se bild.





Håbohus VD samt miljö- och kvalitetsansvarig har genomfört en utbildning gällande Glokala Sverige och Agenda 2030 som hölls i kommunens regi. Detta var en mycket givande utbildning och här finns tankar om att genomföra en utbildning i företaget för att personalen på så sätt får mer kunskap och blir mer insatta i de miljömål som finns globalt kring Agenda 2030 och hur vi kan anpassa dessa mål lokalt och även få en nationell bild.



Som tidigare nämnts fortsätter Håbohus samarbetet med Blomlöfs bin och behåller 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. 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.

Håbohus är fortsatt medlem i föreningen "Gröna städer", detta tillsammans med bland annat Håbo kommun. Tanken är att medlemmarna i föreningen tillsammans ska hjälpas åt att hitta lösningar för att nå klimatmålen som finns uppsatta.

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. Håbohus medverkade på en klimatinitiativträff i våras där vi var inbjudna att berätta om det arbete vi gör kring miljö och energi och hur vi aktivt kopplar ihop vårt arbete med våra åtaganden kring klimatinitiativet. 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. Vi hoppas och tror att vi kan prova detta koncept i början av 2021.

## 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 har Håbohus bestämt sig för att satsa på att bli kvalitetsdiplomerade. Arbetet kring detta har inneburit att verksamheten har genomgått 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 har tagit fram 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"**



**HÅBOHUS**  
Hyreslägenheter i Håbo kommun

Verksamhetsberättelse Rev 2020-12-03

## 2.9 HÅBOHUS SAMHÄLSENGAGEMANG 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 varför 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 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 framförallt erbjuda sommarjobb till ungdomar som bor i vårt bostadsbestånd. 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.