



Trygga boken 2024

Summering av SISAB:s
systematiska trygghetsarbete



Innehållsförteckning

Trygga boken 2024	2
Förebyggande arbete.....	4
Närvaro	9
Regelbundna kontroller	12
Teknik och innovation.....	14
Dialog och samarbete	15



Trygga boken 2024

Skolfastigheter i Stockholm AB är ett kommunalt bolag som äger och förvaltar merparten av Stockholms förskolor, grundskolor och gymnasieskolor.

SISAB har under 2024 tillhandahållit trygga, ändamålsenliga, flexibla, hållbara och kostnadseffektiva lokaler för stadens skol- och förskoleverksamhet.

SISAB har cirka 600 förskolor, grundskolor och gymnasier i Stockholm, från Kista i norr till Farsta i söder. Totalt äger och förvaltar vi 1,8 miljoner kvadratmeter, där ungefär tvåhundra tusen barn, unga och vuxna vistas dagligen.

Bolagets hyreskontrakt omfattar till cirka 90 procent kommunala verksamheter och bolaget har en nära samverkan med hyresgäster för att säkerställa service, löpande dialog och kundnära arbete. Som grund finns ett samverkansavtal som definierar hur staden och SISAB ska förhålla sig till varandra.

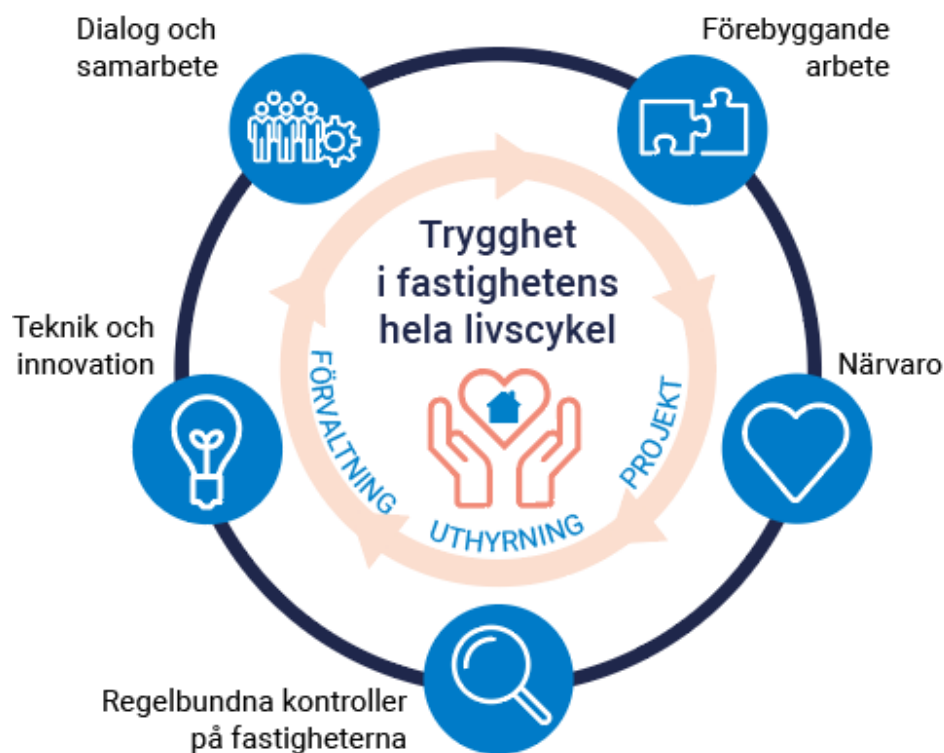
SISAB:s skolor och förskolor ska vara 100 procent trygga för alla målgrupper som vistas i och nära dem. Det gäller elever och personal i hyresgästernas verksamheter, allmänheten, närboende och föreningsliv som vistas i och nära fastigheterna efter verksamhetstid, SISAB:s alla medarbetare samt leverantörer och entreprenörer på våra byggarbetsplatser. SISAB:s systematiska trygghetsarbete utgår från bolagets färdplan Trygga, Stockholms stads policyer för trygghet och säkerhet, det egna fastighetsägaransvaret samt utifrån samverkan med hyresgästerna och deras prioriteringar.

SISAB:s riktade trygghetsskapande och brottsförebyggande åtgärder har en positiv inverkan, ökar tryggheten och är ett av de viktigaste uppdragen bolaget har. I förlängningen innebär det att alla målgrupper ska vara trygga och säkra i alla våra fastigheter och att ingen person ska skadas sig vare sig i skolmiljön eller på SISAB:s byggarbetsplatser. Om det sker en allvarlig olycka eller ett allvarligt tillbud inom SISAB:s fastigheter så tas detta skyndsamt omhand enligt bolagets rutiner. Utifrån det löpande trygghets- och säkerhetsarbetet i bolagets fastigheter så fokuserar SISAB som fastighetsägare på att proaktivt och förebyggande arbeta med trygghetsfrågorna brand, olyckor, brott samt miljöaspekter både inom- och utomhus. Här jobbar SISAB med systematiska kontroller där bolaget löpande genom digitalisering och ny teknik säkerställer fastighetens trygghetsstatus. Genom ständiga förbättringar och innovationer kring smarta byggnader och teknik arbetar SISAB med att ständigt ha en aktuell och fastighetsnära lägesbild. Detta innebär samverkan och närvaro och drygt 300 ronderingar, kontroller och besiktningar varje dag.

Ett aktivt arbete har lett till fina resultat 2024. Bland annat har det proaktiva arbetet med förebyggande skadegörelse lett till en minskning av kostnader om 30 procent jämfört med föregående år. Den digitala förvaltningsplanen har även stärkt möjligheten ytterligare att vara proaktiva i arbetet med förebyggande skadegörelse.

SISAB har under året lanserat förvaltningsplaner där bolaget systematiskt och löpande kan följa upp trygghetsperspektiv utifrån såväl per fastighet som per område. I nära samarbete med våra hyresgäster finns ett samverkansavtal som ger förutsättningar för att ansvara för de

trygghetsaspekter som ligger nära respektive organisations rådighet. Exempelvis är inre skadegörelse en sådan del där verksamheten har rådighet och bär kostnaden medan klotter och förebyggande arbete under nattetid tas om hand av bolaget.





Förebyggande arbete

Nyckeltal: skadegörelse, trygghetsnärvaro, belysning utomhus, Håll Nollan, vakanta lokaler, trygghetsstatus

Under 2024 har SISAB fortsatt det förebyggande arbetet för att säkerställa att tryggheten ökar genom förebyggande insatser. SISAB har ett nytt verktyg för att mäta Nöjd Kundindex för 2024. Nöjda kunder och hög kvalitet är centralt för SISAB som bolaget arbetar med att ytterligare stärka servicen till förskolor och skolor. Nöjd Kundindex i form av serviceindex visar för 2024 på 83,9 procent vilket är drygt 7 procent högre än branschmedelvärdet.

Nyckeltalen för området visar en positiv utveckling.

Gällande förebyggande trygghetsnärvaro så har SISAB lagt nära sex miljoner (mnkr) under 2024 på uttryckningar till bolagets fastigheter inom staden. Det främsta larmorsakerna som är kända är begärd uttryckning, personellt fel, öppet fönster samt öppen dörr. Bolagets särskilda ungdomsteam arbetar proaktivt med hög närvaro ute på särskilda fastigheter där SISAB har ett avtal om 20 000 timmar per år till en kostnad om 8 mnkr. Totalt för avtal avseende larmcentraltjänster och bevakningstjänster så hade bolaget kostnader under 2024 på 26,5 mnkr.

Minskade kostnader för skadegörelse

SISAB har genom sin digitala förvaltningsplan stärkt möjligheten att arbeta proaktivt med förebyggande skadegörelse. Det ekonomiska utfallet för skadegörelse är nedåtgående. Alla skadegörelsekategorier (glaskross, klotter, övrigt yttre och inre, brand och vatten) från januari-december uppgick till cirka 14,9 mnkr. Detta är en minskning om 30 procent jämfört med

föregående år. Total kostnad för SISAB uppgick till 14 862 473 kr under 2024.



Skolor har en högre kostnad för glaskross och inre skadegörelse än förskolor. I samband med återställning av krossade glasrutor tas beslut om det finns behov av att investera i fönsterskydd eller säkerhetsglas för att minska skadegörelsen på lång sikt.

Vad gäller förskolor är utfallet högst för vattenskador och glaskross medan utfallet gällande vattenskador berör endast ett fåtal förskolor. En förskola har drabbats av översvämningar kopplade till skyfall och här planeras större åtgärder på sikt. Ett annat objekt har drabbats av vattenskada i städutrymme där kraven på tätskikt är lägre.

Vid behov har extra utökad bevakning utförts av externt bevakningsbolag när det inkommit indikationer/uppgifter från medarbetare, verksamhet eller allmänheten om aktiviteter som kan påverka tryggheten kring bolagets fastigheter. Att arbeta proaktivt och vara synliga är en bidragande faktor till den ökade tryggheten och minskade skadegörelsen.

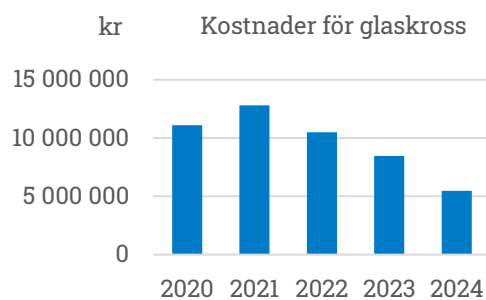
Det har också under året tagits fram ett särskilt ronderingsprotokoll för medarbetare att använda ute på fastigheterna så att resultatet kan dokumenteras och sammanställas på ett enhetligt och systematiskt sätt.

SISAB arbetar förebyggande för att minska risken för personskador och är därför medlem i Håll Nollan sedan bildandet 2017. Totalt sett samverkar de cirka 100 medlemsföretagen, i hela bygg- och anläggningskedjan, med den gemensamma visionen att alla ska komma hem oskadda efter varje arbetsdag och ingen ska skadas på en byggarbetsplats. Årligen arrangeras Håll Nollans säkerhetspush, då ett flertal byggen i Sverige stannar upp och sätter fokus på arbetsmiljö och säkerhet. SISAB deltog 2024 för femte året i rad i säkerhetspushen för att påminna om att arbetsmiljö och säkerhet ska vara en naturlig del i allt SISAB gör. Det är genom branschsamverkan och erfarenhetsutbyte som bolagen tillsammans minskar olyckor. Under året har SISAB även genomfört två andra säkerhetspushar på byggarbetsplatser för att prata om säkerhet på arbetsplatsen.

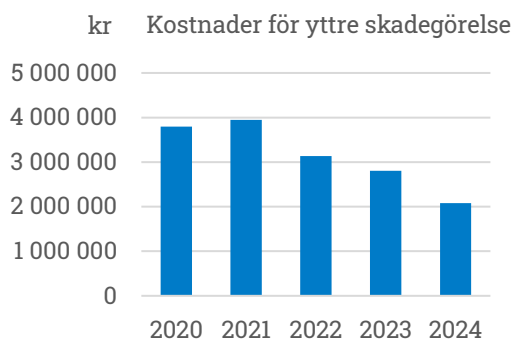
SISAB har tagit fram ett nyckeltal som redogör fastighetens trygghetsstatus genom att visa antalet inkomna serviceärenden kopplade till trygghet såsom ytterbelysning, istappar och vattenansamlingar. Utifrån antalet per objekt så kan förebyggande åtgärder planeras in. Totalt kom det under 2024 in 792 stycken serviceärenden för dessa kategorier.

Bolagets vakanta lokaler har under året visualiserats i särskilt systemstöd för att underlätta hur prioritering av trygghetsåtgärder ska göras. I slutet av 2024 har bolaget 96 vakanta kontrakt. Rutin kring rondering av bolagets vakanta ytor finns framtagen för att förhindra att platserna upplevs otrygga för intilliggande verksamhet och allmänheten. Under 2025 kommer systemstödet att utvecklas ytterligare kring SISAB:s vakanta lokaler för att förenkla för medarbetarna att arbeta proaktivt och ta fram långsiktiga planer för våra fastigheter.

Utvecklingen av glaskross över tid är nedåtgående tack vare kloka val i förvaltning. Bolaget har även utvecklat nya typer av ersättningsglas vilket påverkat resultatet för skadegörelse positivt. Bolaget har gjort insatser på ett fåtal utvalda fastigheter som omfattats av stora kostnader för glaskross vilket påverkar resultatet för hela bolaget. Arbetet med säkra glas har därmed minskat kostnaderna för sönderslagna fönster.



Kostnaderna för yttre skadegörelse visar en positiv utveckling där bolaget både har genomfört installation av trygghetssensorer utifrån optiska AI-sensorer för att förhindra och upptäcka skadegörelse i ett tidigt skede samt även upptäcka brand. Det systematiska brandskyddsarbetet i utemiljön bidrar även till att hålla fastigheterna rena från möjliga tillhyggen att kasta och slå sönder byggnader med.



Bolaget kan även här se en minskning av kostnaderna för att åtgärda klotter i relation till tidigare år. Förklaringen är bland annat en skyndsam hantering (borttagande) av klottret vilket minskar nyfikenheten att fortsätta klottra.



Kundenkät

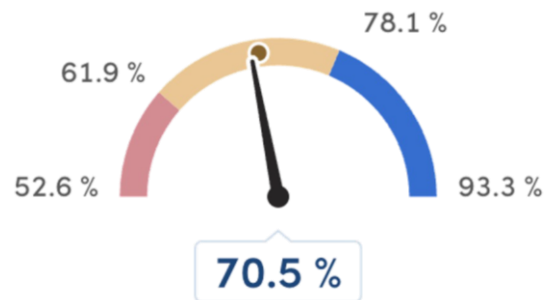
För att mäta hur nöjda hyresgästerna är med bolaget i stort, skickas en kundenkät ut till hyresgästerna varje år. Resultatet från enkäten sammanställs och bildar olika index där det går att se den årliga utvecklingen lokalt och övergripande, samt utläsa SISAB:s styrkor och svagheter. Hela 92 procent av hyresgästerna är nöjda med trivseln i både SISAB:s lokaler och på fastigheten och 87 procent kan tänka sig att rekommendera bolaget. Även gällande den personliga tryggheten visar resultatet från årets undersökning en hög upplevd trygghet där 94 procent känner sig trygga i allmänna utrymmen och 92 procent trygga i närmiljön. Bolagets nya enkätverktyg kommer även användas särskilt för trygghetsundersökning framöver.

Resultatet från enkäten redovisas och analyseras på fastighetsnivå och utgör ett viktigt underlag när verksamheten planeras för kommande år. Den viktigaste delen i uppföljningen är de åtgärder som vidtas. På det sättet märker SISAB:s hyresgäster det positiva med att genom enkäten förmedla sina synpunkter. SISAB:s medarbetare har även under året genomgått insatser för att höja beredskapen runt

informationssäkerhet och bolaget har obligatoriska utbildningar inom informationssäkerhet och dataskydd för medarbetare.

81 procent är nöjda med SISAB:s ansträngningar för en tryggare och säkrare utomhusmiljö. Gällande det förebyggande arbetet kopplat till den upplevda tryggheten så visar årets NKI-undersökning att hyresgästerna är 70,5 procent nöjda med belysning på gården och gatumiljön närmast huset. För att skapa trygghet så ser SISAB att rätt belysning är viktig och bolaget kontrollerar regelbundet belysningen på sina fastigheter. SISAB har löpande dialog med hyresgäster och medborgare kring ytterbelysning och trygghet på gården och förstärker efter dialog belysningen där det behövs tillsammans med hyresgäst, allt för att minska mörka ytor på skol- och förskolegårdar samt ser över växtlighet och håller gårdarna öppna för att främja insyn.

Belysning på gård och närmaste gatumiljö, som är 0.7 % lägre än branschmedelvärdet (71.2)



Trivsel i lokalen, vilket är 5.5 % högre än branschmedelvärdet (86.5)



Vad är viktigast för dig? Vad anser du att SISAB ska fokusera på?

Rensa rent för minskad brandrisk

Trygga skolvägar & trygghetsvandringar

Dialog med skolorna

Ungdomsteam & väktare

Kameror & larm

Hela & rena fastigheter



Något annat? Dela gärna med dig!

Dialog under Järvaveckan. Under 2024 har SISAB fortsatt det förebyggande arbetet för att säkerställa att tryggheten ökar genom förebyggande insatser.

Foto: SISAB



Trygga utomhusmiljöer på och i anslutning till bolagets skolor och förskolor är viktigt för SISAB. Ett av SISAB:s sätt att bidra till trygga skolvägar är att prioritera gång-, cykel- och kollektivtrafik på och kring utbildningsmiljöerna både av trygghets- och miljöskäl. Även utomhusbelysning och växtlighet är viktiga frågor att hantera för att skapa trygga miljöer i och kring utbildningsmiljöer. Här är nära samarbete med stadens förvaltningar centralt.

Kraftsamling mot välfärdsbrottslighet

SISAB:s arbete utgör även en del av stadens övergripande kraftsamling för att motverka välfärdsbrottslighet och otillåten påverkan. SISAB gör seriositetskontroller av företag och identifierar avvikande kontomönster och avvikande beloppsmönster för

betalningar till olika leverantörer vilka bolaget sedan manuellt kontrollerar innan utbetalning sker. SISAB har även arbetssätt som varnar för om momsregistrering, F-skatt eller registrerad arbetsgivare saknas för de leverantörer som bolaget gör betalningen till. Utifrån leverantörsregister så får bolaget indikationer löpande om det finns några förändringar när det gäller skuldsättningsgrad, likviditet och soliditet och även när det gäller F-skatt, moms och arbetsgivaravgifter. Arbetssätten ger en extra trygghet i att veta att bolaget bara interagerar med seriösa företag.



En av SISAB:s drifttekniker vid Klastorpsskolan. Bolagets tekniker bedriver operativ tillsyn och skötsel samt felavhjälpanande underhåll på fastigheterna.

Foto: Kate Gabor

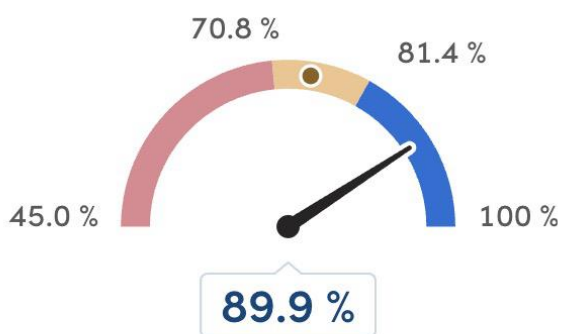


Närvaro

Nyckeltal: handläggningstid, personligt besök, hjälp när det behövs, känna igen SISAB-personal

SISAB fortsätter arbeta med att öka trygghet och trivsel för hyresgästerna. SISAB bidrar till en ökad känsla av trygghet genom hög närvaro i fastigheterna och gott bemötande i dialogen med hyresgästerna tillsammans med fysiska trygghetsskapande åtgärder. Gällande att få ett personligt besök så är 90 procent nöjda med den kontaktvägen av bolagets hyresgäster. 86 procent upplever att SISAB är mån om hyresgäster och 89 procent känner en trivsel med SISAB som bolag. Det är tydligt att den omorganisation som genomfördes under 2023 med ökat fokus på fastigheten i centrum och att samla kompetenser kring fastigheten har gett resultat med ett gott utfall från NKI-undersökning gällande service och närvaro.

Få ett personligt besök, vilket är 14.8 % högre än branschmedelvärdet (75.1)



Handläggningstid i snitt för serviceanmälningar under 2024 är 13 arbetsdagar mot 21 arbetsdagar föregående år. Detta resultat har uppnåtts genom bland annat uppföljning med leverantör på driftmöten. Under året har även ett systemstöd och nyckeltal tagits fram för att identifiera ärenden som varit öppna en lång period. Detta hjälper medarbetare att prioritera samt upptäcka om ärenden av misstag inte är avslutade.

80 procent är nöjda utifrån att de får hjälp när de behövs och 92 procent är nöjda med att känna igen SISAB:s personal.

Med kunden i fokus har bolaget valt att införa nya – och för oss tidigare obeprövade avtalsvillkor i bolagets största serviceavtal.

En av de största förändringarna var införandet av olika timersättningsnivåer, där ersättningen baserades på hur snabbt arbetet utfördes och i vilken utsträckning hyresgästen fick löpande uppdateringar om ärendet.

Modellen skapade ett tydligt incitament för leverantören att effektivisera sin egen organisation, korta ner handläggningstider och förbättra kommunikationen med hyresgästerna. Genom att koppla ersättningen till leveransprecision och servicekvalitet kunde bolaget styra mot en mer proaktiv och kundorienterad service.

Närvaro i fastigheterna – ett framgångsrecept

Anders Brändström, fastighetsförvaltare, och Peter Näslund, fastighetsvärd, båda verksamma i södra Stockholm i förvaltningsområde för förskolor ser att dialogen varit nyckeln till deras framstående NKI-resultat.

Som förvaltare är Anders van vid att ansvara för fastighetens ekonomi, kunder och långsiktiga underhållsplanering. Anders arbetar med det primära ansvaret för kontakter med hyresgäster och säkerställer att hyresgäster trivs och är nöjda med bolagets fastighetsförvaltning.

– Till att börja med satte vi upp en handlingsplan baserad på förra årets resultat. Vi valde att fokusera på några specifika frågor, som till exempel att informera om varför inomhusklimatet kan upplevas som "för varmt eller för kallt", där vi vet att vi ofta får många synpunkter. Vi prioriterade också fastighetsspecifika punkter som hyresgästerna ansåg vara viktigast. Fritextsvaren gav oss dessutom ovärderlig information. Ibland behövde vi förtydliga samverkansavtalet med staden och tillhörande krysslista för att öka förståelsen för affären, men ofta räckte det med en enkel förklaring. Mitt tips här är tålamod – det gör stor skillnad.

Peter som fastighetsvärd arbetar med att vara länken mellan verksamheten och bolaget. I sin roll ansvarar han för åtgärder från serviceanmälan, egenkontroller och ronderingar samt uppföljning av skötsel men även för den dagliga kundkontakten med fokus på personsäkerhet, trygghet och service.

– En annan viktig sak har varit att synas ofta och vara närvarande ute hos våra kunder. Jag besöker dem nästan varje vecka, ibland planerat och ibland spontant. Det har hjälpt oss att skapa ett bra samtalsklimat där det känns enkelt och naturligt att mötas och prata. Det bygger starka relationer. Vi lärde oss tillsammans att närvaro var nyckeln till nöjd hyresgäst. Det var uppenbart att de ville träffa oss oftare.

Hur skapar ni en bra dialog?

Närvaro lyfter Anders som en viktig punkt.

– En bra relation med våra entreprenörer är också avgörande. När de vet vad som gäller och vi har en tydlig dialog blir arbetet både smidigare och mer effektivt. Speciellt när vi utför arbeten under verksamhetstid är det viktigt att allt flyter på bra. Här är planering tillsammans nyckeln. Och går något snett, då agerar vi direkt.

Peter poängterar även att ett sätt har varit att exempelvis närvara och stötta när hyresgästen ska göra sina kontroller enligt systematiskt brandskyddsarbete, det har varit ett annat sätt att stärka relationerna. Det uppskattas verkligen av hyresgästerna.

– Vi tar ofta hjälp av kollegor inom enheten, vilket känns tryggt och ger ett mervärde för kunden.

Sammanfattningsvis – om ni ska ge ett medskick, vad skulle det vara?

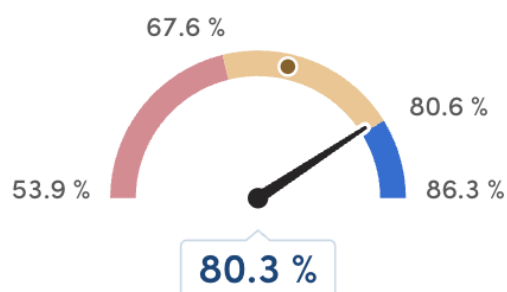
Anders och Peter:

– Enkelt! Tre saker: kommunicera, var lyhörd och var närvarande.

Stärkt samverkan

Under kvällar och nätter samt helger samverkar SISAB med polisen och stadsdelsförvaltningarnas fältassistenter via SISAB:s bevakningsföretags särskilda ungdomsteam. Utifrån inrapporterade ordningsstörningar och annan underrättelse besöker ungdomsteamet aktuella skolor och förskolor med fokus på att bedriva socialt riktade insatser. Bland annat genom att föra dialog med de som befinner sig på gårdarna efter verksamhetstid.

Hjälp när det behövs, vilket är 7.9 % högre än branschmedelvärdet (72.4)



SISAB arbetar även med egna servicetekniker för att skyndsamt kunna åtgärda akuta problem, exempelvis grindar till förskolegårdar. Bolaget har även uppgraderat bolagets serviceportal med förbättrade funktioner för att SISAB:s hyresgäster enklare ska kunna både registrera och följa ärenden. Allt detta i linje med att säkerställa ökad närvaro, återkoppling och snabbare service. Löpande dialog, kundnära arbete, aktuell information och utökad ärendehantering är målet när portalen Mina sidor lanserades för SISAB:s hyresgäster under tertial 1, 2025.

Via Mina sidor kan hyresgästen ta del av servicestatistik, information om sitt fastighetsteam, avtalade leverantörer, mötesprotokoll och en ny kanal för direktdialog med SISAB.

På sikt kommer Mina sidor att utvecklas ytterligare, med fler informationsområden och funktioner som gör det ännu enklare för hyresgästerna att hålla sig uppdaterade om sina lokaler.





Regelbundna kontroller

Nyckeltal: lekplatsbesiktningar, trädinventeringar, tryggare utomhusmiljö, systematiskt brandskyddsarbete, egenkontroller, elrevisioner

Under 2024 har SISAB genomfört cirka 2 000 besiktningar inom områdena lekplats, obligatorisk ventilationskontroll, hiss, brand, kyla, ventilationskanaler och el.

Samtliga 525 planerade lekplatsbesiktningar har utförts under året. Av totalt 7 242 anmärkningar var 490 av dessa prioritet A-anmärkningar. Dessa beställs och åtgärdas omgående. I systemstöd kan bolaget följa att samtliga åtgärder gått ut på uppdrag.

Trädinventering sker för varje träd med ett intervall om 3 år. Detta innebär att en tredjedel av SISAB:s bestånd inventeras årligen. Av 213 planerade har 200 inventeringar utförts och resulterat i nödvändiga åtgärder.

Bolagets systematiska brandskyddsarbete under året visar att 2 141 egenkontroller har utförts. Antalet anmärkningar uppgick till 1 825 stycken. Inom kategorin egenkontroller ingår tre olika årliga kontrolltyper: egenkontroll fastighetsvärdar, egenkontroll förvaltare och kontroll av brandkontrollplanen. Egenkontroll fastighetsvärd är en rondering som utförs ute på bolagets objekt av fastighetsvärd, då t ex utrymningsvägar

säkerställs. Egenkontroll förvaltare utförs av fastighetsförvaltare där det bland annat ingår att kontrollera dokumentation, såsom brandskyddsritningar och brandskyddsdokumentation. Kontroll av brandkontrollplanen utförs av fastighetsförvaltare, i den ingår det att se över den årliga planeringen av SISAB:s egenkontroller.

I egenkontroll fastighetsvärdar kan anmärkningar skapas där brister upptäcks, dessa anmärkningar hanteras sedan av utförarna. I förvaltarnas egenkontroll ingår det att kontrollera att anmärkningarna från egenkontroll fastighetsvärdar är hanterade.

För 2024 har extra fokus legat vid att notera anmärkningar kring dokumentation i förvaltarnas egenkontroll. Analys av dessa anmärkningar sker under början av 2025.

SISAB har under året genomfört 170 elrevisioner. Elrevision som SISAB hanterar är en återkommande besiktning av elanläggningen som utförs vart tredje år för att säkerhetsställa att den är säker för person och egendom. Uppdraget sker i samarbete med elektriska nämnden och försäkringsbolagen för att undvika risk för brand, driftavbrott och personskada.

Bara inom området fysisk säkerhet (brand-/inbrottslarm, passersystem) har bolaget 176 000 registrerade komponenter. Dessa ska testas, besiktigas och underhållas. SISAB genomför årligen bland annat drygt 500 lekplatsbesiktningar och ungefär 200 trädinventeringar. Bolaget genomför även kontroller inom områden så som radon, OVK (Obligatorisk ventilationskontroll), brandlarmsystem och hissar i enlighet med gällande lagar och regelverk. Totalt sker cirka 12 500 kontroller årligen. SISAB har stort fokus på att utrustning ska besiktigas, kontrolleras och även underhållas. SISAB arbetar med systematiskt brandskyddsarbete, i enlighet med Lagen om skydd mot olyckor från 2004. Bolaget

har sedan dess fortsatt att utveckla det systematiska brandskyddsarbetet löpande. SISAB har inventerat alla skol- och förskolefastigheter avseende brandskydd och alla brister som upptäcks åtgärdas i prioritetsordning. Riskbesiktningar utförs tillsammans med stadens försäkringsbolag för att identifiera risker och stötta det skadeförebyggande arbetet. Årets resultat på totalt 29 riskbesiktningar på bolagets skolor visar en uppfyllnadsgrad på 95 procent.



Bolagets fastigheter ska fungera optimalt så att de är trygga, kostnadseffektiva och hållbara samt uppfyller myndighetskrav.

Foto: Kate Gabor



Teknik och innovation

Nyckeltal: trygghetssensorer, uppkopplade fastigheter med AI-driftsystem, teknikinnovationer

Genom ständiga förbättringar och innovationer kring smarta byggnader och teknik arbetar SISAB med att ständigt ha en aktuell och fastighetsnära lägesbild. På detta sätt arbetar bolaget proaktivt med utveckling av både nya arbetssätt och även ny teknik. Bolaget har 58 stycken fastigheter med totalt 178 stycken trygghetssensorer och över 150 uppkopplade AI-fastigheter. Bolaget har även takfotslarm på förskolor och belysning som är rörelsestyrd. Under året har bolaget kunna visualisera sensorerna på karta i systemstöd för att kunna sätta in rätt åtgärder på rätt plats.

Under året har SISAB arbetat med 3 utvecklingsprojekt av teknikstöd och AI för att skapa tryggare fastigheter. Bolaget har under året genomfört ett stort utbyte av värmekameror till övervakningskameror. Detta skapar en bättre verifiering av ett eventuellt angrepp mot fastighet eller person. Bolaget har även gjort några större installationer för att förhoppningsvis minska oönskad skadegörelse. Gällande inbrottsskydd i fastigheterna har SISAB nu gått i mål med byte av äldre säkerhetssystem till ett bättre och mer driftsäkert system i alla bolagets

fastigheter. SISAB har även implementerat möjligheten att kunna göra ändringar själva i larmsystemen via fjärraccess. SISAB har även påbörjat ett arbete med att digitalisera sprinkleranläggningar, vilket kommer skapa möjlighet att kunna följa upp dessa system digitalt och vissa kontroller kan ske från skrivbordet istället för att köpa leverantör som till exempel ska göra veckokontroller på alla system. Bolaget har även framgångsrikt testat att integrera radonsensorer i bolagets styrsystem, och resultaten har varit mycket lovande. Genom att använda dessa sensorer kan bolaget övervaka radonhalten och implementera ett blockerande värde som säkerställer att ventilationens flöde inte minskas till en nivå som skulle kunna utsätta besökare för höga radonhalter.

Med denna nya teknik kan bolaget garantera en säkrare inomhusmiljö, där kunder kan känna sig trygga med att radonhalten hålls inom säkra gränser. Bolagets mål är att ständigt förbättra system för att ge skydd och komfort till SISAB:s hyresgäster.



Dialog och samarbete

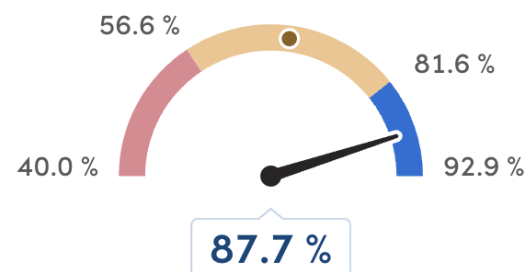
Nyckeltal: trygghetsnärvaro, svar på frågor, svar på frågor på mejl, få tag på rätt person, information från SISAB, bemötande

SISAB arbetar aktivt med brottsförebyggande och trygghetsskapande insatser i samråd med ett flertal externa aktörer. Utifrån det lokala trygghetsarbetet krockar bolaget arm med andra i staden för att fånga behov och utmaningar som behöver tas tillvara. Samverkan med stadsdelar, polisen, andra fastighetsägare och civilsamhället är angeläget och bolaget har under året genomfört 31 trygghetsvandringar, både i egen regi och tillsammans med andra. Trygghetsvandringarna har lett till att bolaget kunnat identifiera tänkbara förbättringar i den fysiska miljön och åtgärda upptäckta brister. Trygghetsvandringen är även en möjlighet att fördjupa det demokratiska samtalet mellan medborgare, civilsamhälle, staden och polisen. Den dialogen är mycket värdefull i det trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet. Målet med trygghetsvandringarna för SISAB är att göra utemiljön tryggare. När människor trivs och känner sig trygga och gärna rör sig utomhus i sitt närområde blir också stadens förskolegårdar och skolgårdar mer levande under hela dygnet. Med en mer levande utemiljö upplevs förhoppningsvis skolorna och förskolorna som mer trygga, även utanför verksamhetstid. Vid trygghetsvandringar med andra så

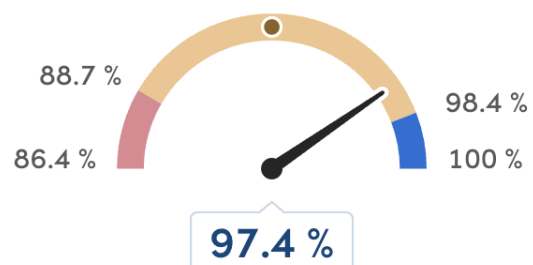
identifieras de platser i området som upplevs som otrygga. Sedan tittar respektive ansvarig fastighetsägare på vad det finns för möjliga åtgärder. Årets vandringar har resulterat i bland annat åtgärder kring växtlighet som skymmer belysning, åtgärder av trasig mark intill fotbollsplaner och basketplaner, sanering av klotter samt återställande av trasig fasadbelysning.

SISAB deltar veckovis i stadens övergripande säkerhetsnätverk och sprider inom bolaget information från samverkanforum för trygghet och säkerhet i Stockholms stad och deltar även i olika fastighetsforum över staden för att säkerställa god samverkan mellan fastighetsägare.

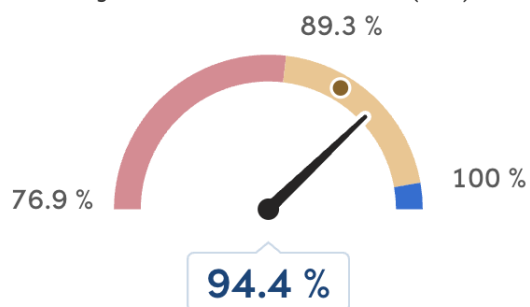
Info från SISAB i övrigt, vilket är 19% högre än branschmedelvärdet (68.7)



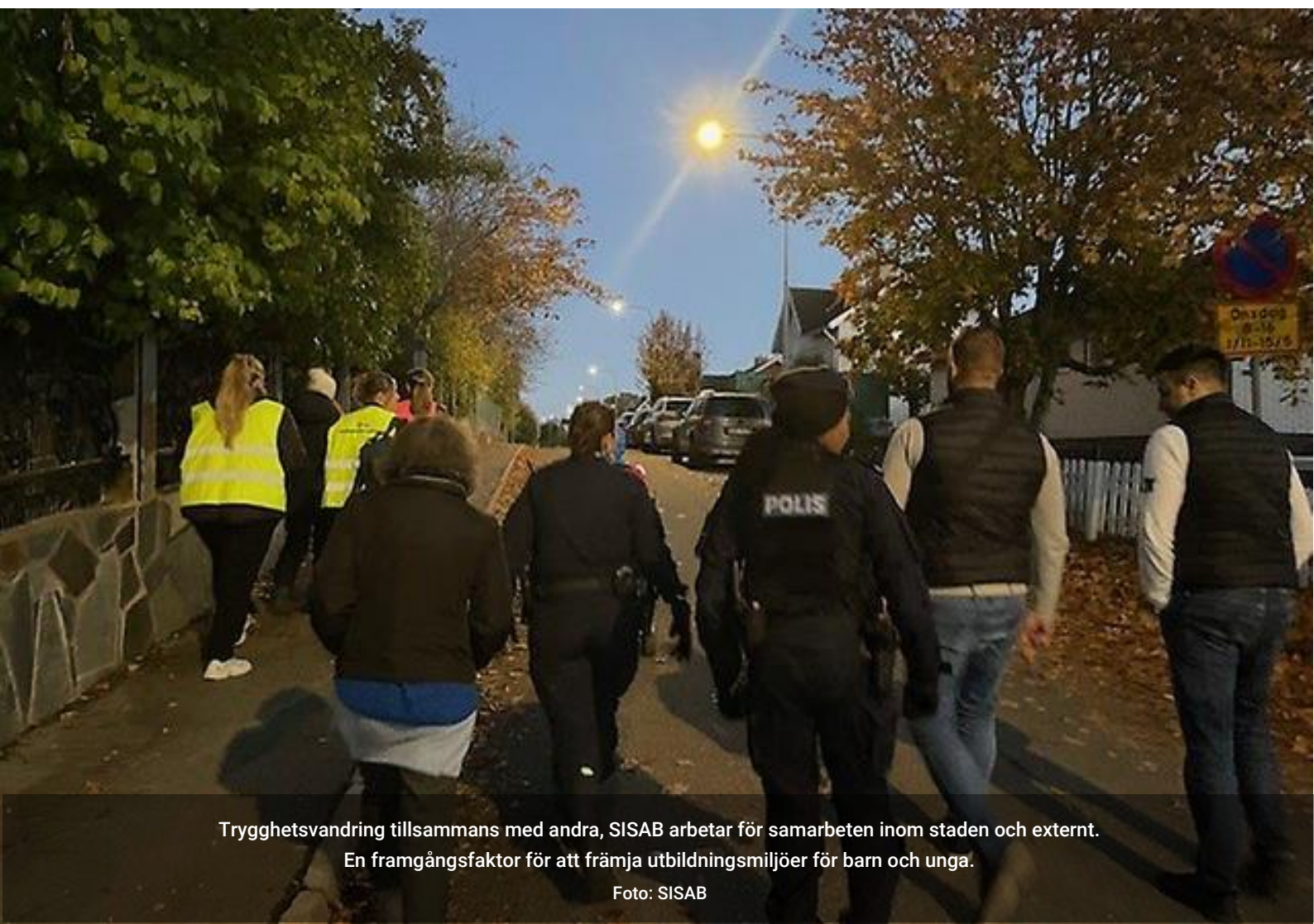
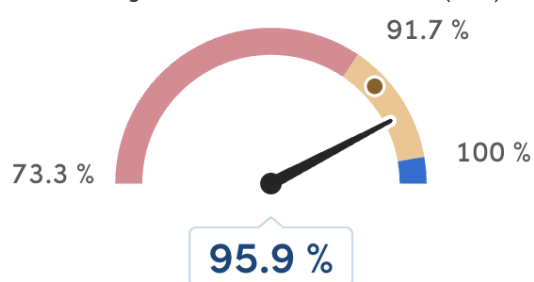
Bemötande av serviceteknikern, vilket är 4.2 % högre än branschmedelvärdet (93.2)



Bemötande vid felanmälan, Vilket är 2 %
högre än branschmedelvärdet (92.4)



Bemötande vid senaste kontakten, vilket är
2.3 % högre än branschmedelvärdet (93.6)



Trygghetsvandring tillsammans med andra, SISAB arbetar för samarbeten inom staden och externt.
En framgångsfaktor för att främja utbildningsmiljöer för barn och unga.

Foto: SISAB



Skolfastigheter i Stockholm AB

Box 5010, 121 05 Johanneshov

sisab.se

SISAB – ledande inom skolfastigheter

Vi skapar Stockholms bästa skolmiljöer för barn och unga och bidrar till stadens utveckling.

Skolfastigheter i Stockholm AB är ett kommunalt bolag inom koncernen Stockholm Stadshus AB.

Vår målsättning är att erbjuda utbildningsmiljöer med kvalitet, sund ekonomi och långsiktig miljöhänsyn.

Vi äger, förvaltar och utvecklar fastigheter där 200 000 barn, unga och vuxna vistas dagligen. Vi arbetar för att erbjuda alla Stockholms unga trygga, hållbara och kostnadseffektiva fastigheter.

Tillsammans skapar vi rum där kunskap växer.