

# Hållbarhetsrapport 2018

## Telge (i Södertälje) AB 556307-6867

Telge Bostäder AB 555611-0616

Telge Hovsjö AB 556333-9810

Telge Fastigheter AB 556054-0345

Telge Nät AB 556558-1757

Telge Återvinning AB 556549-8747

Telge Energi AB 556498-8029

Telge Inköp AB 556770-1437

Telge Tillväxt AB 556837-2568

Tom Tits Experiment AB 556044-5131

Södertälje Hamn AB 556063-5145



## Innehåll

Förord.....	4
Om rapporten och redovisningsprinciper.....	5
Telge - en del av Södertälje kommun.....	6
Det här är vi .....	6
Styrning och ledning.....	8
Ägardirektiv.....	9
Verktyg för styrning och ledning.....	9
Lean.....	9
Vision & Mission .....	10
Kärnvärden.....	11
Certifierade ledningssystem.....	11
Koncernplan.....	11
Policyer & riktlinjer .....	11
Intressenters förändrade förväntningar .....	12
Beslutsärenden för ägaren .....	13
Omvärldens förutsättningar & förväntningar .....	13
Hållbarhet.....	15
Klimat och energi.....	16
Biologisk mångfald.....	19
Bebyggelse.....	20
Materialval och resurseffektivitet.....	20
Inomhusmiljö.....	22
Avfallshantering i fastigheter.....	24
Avfall.....	25
Tillgång till kritiska samhällsfunktioner .....	28
Tillgång till dricksvatten.....	31
Tillgång till allmännyttiga lokaler och boenden.....	32
Trygghet och säkerhet.....	33
Kompetens i samhället.....	35
Ledarskap & Medarbetarskap .....	36

Rekryteringar .....	39
Mångfald och jämställdhet .....	39
Förmåner & employer branding.....	40
Säkerhet och hälsa.....	40
Mutor och korruption .....	44
Samverkan för hållbarhet.....	44
Ansvarsfull marknadsföring .....	44
Kostnadseffektivitet.....	44
Transparens.....	48
Riskhantering - intern kontroll .....	48

## Förord

Södertälje är en plats som inte liknar någon annan plats i Sverige. Södertälje är en färgstark plats uppbyggd av människor med olika bakgrund, något som tagit oss ut i världen och världen till oss. Det är en modern industristad som lockar smarta människor från både när och fjärran. Södertälje är urbant, innovativt och internationellt. Södertälje är en plats där världarna möts.

Södertälje ligger dessutom i en region som har mycket stark tillväxt. Befolkningsmängden i Södertälje kommer att fortsätta att öka och trycket på Södertäljes bostadsmarknad kommer att vara mycket stort. För Telgekoncernen innebär det att bostäder behöver byggas och att all infrastruktur måste byggas ut. En ökad befolkningsmängd behöver också utökad service i form av bland annat nya förskolor, skolor och äldreboenden.

Det vi gör idag påverkar hur vår morgondag ser ut. Telgekoncernen arbetar med hållbar samhällsbyggnad för att skapa ett attraktivt och hållbart Södertälje – nu och i framtiden.

Telgekoncernens *Bolagsstyrningsrapport* och *Hållbarhetsrapport* till kommunfullmäktige för verksamhetsåret 2018 redovisar hur koncernen i sin helhet arbetar för att skapa ett attraktivare och mer hållbart Södertälje. Ett Södertälje som helt enkelt är enklare, bättre och roligare att bo, leva och verka i och som lockar fler som vill bosätta sig här, fler som vill starta företag här och fler som vill besöka vår kommun.

## Om rapporten och redovisningsprinciper

Rapporten omfattar moderbolaget Telge (i Södertälje) AB (556307-6867) och de helägda dotterbolagen

- Telge Bostäder AB (556411-0616),
- Telge Energi AB (556498-8029)
- Telge Fastigheter AB (556054-0345)
- Telge Hovsjö AB (556333-9810)
- Telge Inköp AB (556770-1437)
- Telge Nät AB (556558-1757)
- Telge Tillväxt AB (556837-2568)
- Telge Återvinning AB (556549-8747)
- Tom Tits Experiment AB (556044-5131)
- Södertälje Hamn AB (556063-5145)

Hållbarhetsrapporten är upprättad i enlighet med bestämmelserna i Årsredovisningslagen, ÅRL, kap. 6 och 7 och avser räkenskapsåret 2018.

Vid upprättandet av Telgekoncernens hållbarhetsrapport har vi hämtat inspiration från Global Reporting Initiatives, GRI, standard för hållbarhetsrapportering, men riktlinjerna har inte tillämpats fullt ut. Vi har även hämtat vägledning från Greenhouse Gas Protocol för hur vi rapporterar klimatpåverkan. Vissa av nyckeltalen i rapporten redovisas för ett särskilt dotterbolag där den väsentliga uppkomsten sker.

Under året har två nya väsentliga områden identifierats; mångfald och kompetens till samhället som nu rapporteras. I övrigt har inga väsentliga förändringar i tillämpandet av principer för rapportering, eller rapporteringens omfattning, förekommit.

Styrelsen ansvarar för att denna hållbarhetsrapport upprättas och har vid undertecknande av års- och koncernredovisningen även godkänt denna rapport.

## **Telge - en del av Södertälje kommun**

Telgekoncernen består av moderbolaget Telge AB samt ett antal dotterbolag. Hela Telgekoncernen ägs av Södertälje kommun. Telgekoncernen har skapats för att säkerställa att kommunens bolag ska fortsätta att utvecklas positivt i en värld dominerad av företag som är betydligt större än Telgekoncernen.

Telgekoncernen ska:

- Ge Södertäljeborna bra tjänster
- Bidra till ett attraktivt Södertälje
- Leverera ett ekonomiskt överskott som kommer alla Södertäljebor till del.

### **Det här är vi**

#### **Moderbolaget Telge AB**

Telge AB:s uppgift att bedriva ett aktivt ledarskap av Södertälje kommuns bolag med utgångspunkt i ägardirektiv, mål och budget och andra styrande inriktningsdokument. Telge AB ska därmed förvalta kommunens dotter- och intressebolag med krav på effektivitet, ordning och reda, god ekonomisk avkastning och uppfyllelse av de mål som åläggs bolagen. Telge AB har även koncerngemensamma stöd- och servicefunktioner – koncernövergripande affärsstöd.

#### **Telge Bostäder & Telge Hovsjö**

Telge Bostäder och Telge Hovsjö förvaltar och förädlar bostadsfastigheter och ger kunderna bra boende i sunda bostäder och miljöer. Ambitionen är att utveckla sociala och ekonomiska värden för att skapa attraktiva och levande stadsdelar.

#### **Telge Fastigheter**

Telge Fastigheter äger, utvecklar och förvaltar företrädesvis kommunala fastigheter inom Södertälje kommun.

#### **Telge Nät**

Telge Nät erbjuder rena, enkla och trygga leveranser av vatten, energi- och kommunikationslösningar.

### **Telge Återvinning**

Telge Återvinning arbetar för att alla i Södertälje kommun ska kunna återanvända, återvinna och spara miljö på ett så enkelt och effektivt sätt som möjligt.

### **Telge Energi**

Telge Energi är en oberoende elleverantör som jobbar för en fri och fungerande konkurrens på elmarknaden. All el som säljs produceras av sol, vind- och vattenkraft.

### **Tom Tits Experiment**

Tom Tits Experiments är ett av Sveriges största science center med lärande upplevelse baserad på tekniska och naturvetenskapliga experiment och fenomen.

### **Telge Tillväxt**

Telge Tillväxt ger unga utanför arbetsmarknaden arbetslivserfarenhet, nätverk och utbildning så att de kan gå vidare till egen försörjning.

### **Telge Inköp**

Telge Inköp ska genom en samordnad och utvecklad inköpsprocess bidra till kostnadseffektiva inköp i kommunförvaltningen och Telgekoncernen.

### **Södertälje Hamn**

Södertälje Hamn är en effektiv och flexibel länk mellan sjö-, land- och järnvägstransporter i Mälardalsregionen.

### **Söderenergi**

Söderenergi är ett bolag som producerar fjärrvärme och el. Det ägs tillsammans med Botkyrka och Huddinge kommuner.

### **Syvab**

Syvab är ett gemensamt ägt bolag (Stockholm, Huddinge, Botkyrka, Salem, Södertälje och Nykvarn) med uppgift att rena avloppsvatten från ägarkommunerna.

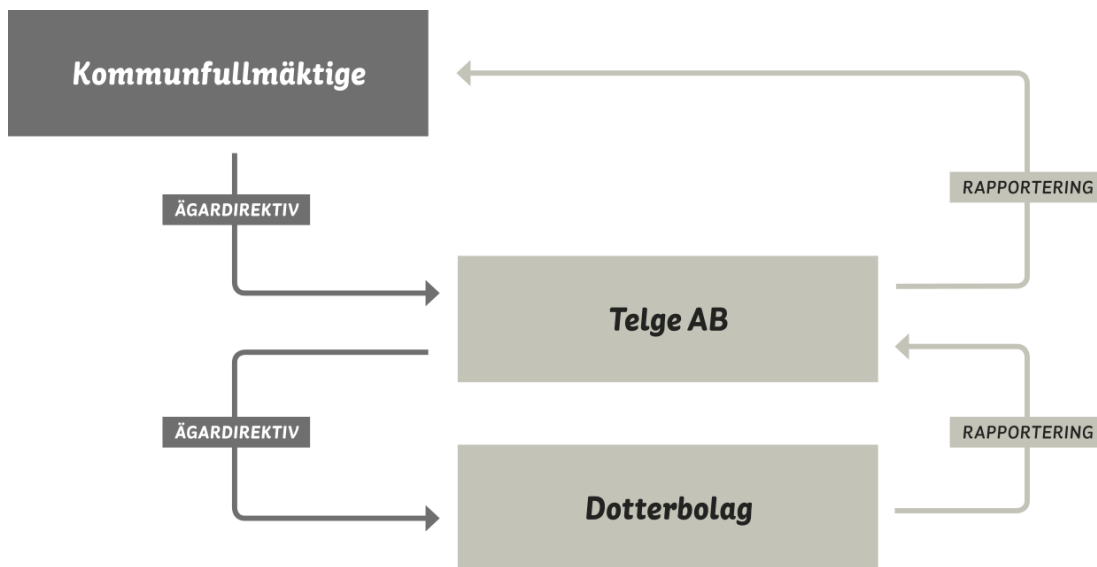
## Styrning och ledning

Ytterst styrs Telgekoncernen av ägaren Södertälje kommun. Ägaren representeras av kommunfullmäktige som beslutar om bolagsordningen samt ägardirektiven till koncernen. Kommunfullmäktige utser även styrelseledamöter och revisorer i både moderbolaget Telge AB och dotterbolagen. Styrelsen i Telge AB (koncernstyrelsen) tillsätter Telge AB:s vd, som även är koncernchef. Koncernchefen ansvarar för den operativa ledningen av Telgekoncernen, och är närmsta chef till vd:arna i dotterbolagen.

Återrapportering från dotterbolag till koncernchefen och vidare till ägaren sker i form av affärsplaner, mål, budget, bokslut, månadsrapporter, tertialrapporter och kvartalsdialoger.

Styrmodellen nedan beskriver hur koncernen styrs och hur vår ägare får insyn i verksamheten.

*Styrmodell Södertälje kommun-Telgekoncernen*





## Ägardirektiv

Alla bolag, inklusive moderbolaget Telge AB, har ägardirektiv som styr vår verksamhet. Här har vi valt att lyfta fram ägardirektivet till Telge AB. Ägardirektiven för dotterbolagen finns på vår hemsida [telge.se](http://telge.se) under Om Telge/Vårt uppdrag.

Ägardirektiv Telge AB

- Telge AB har rätt att skriva policyer och riktlinjer för dotterbolag. Dotterbolagen ska följa koncernens fastställda vision, övergripande mål, kärnvärden, koncernpolicyer, riktlinjer, direktiv och instruktioner.
- Telge AB ska regelbundet och aktivt bevaka och analysera dotterbolagens verksamhetsinriktning och värdeutveckling. Utifrån förändrade förutsättningar avseende till exempel marknad, lagstiftning, ekonomisk och teknisk utveckling ska Telge AB se över och föreslå omprövning av verksamheter.
- Telge ABs agerande ska bidra till hållbar samhällsutveckling ur ett ekonomiskt, ekologiskt och socialt perspektiv. Telgekoncernen ska präglas av ett offensivt hållbarhetstänkande och aktivt verka för att uppnå kommunens mål inom området.
- Telge AB ska aktivt verka för att öka mångfalden inom koncernen, bland annat vad gäller kön, ålder och etnisk härkomst.
- Telge AB ska ta ansvar för att i de upphandlingar som görs, och där så bedöms möjligt, använda sociala klausuler som en del av kontraktsvillkoren.

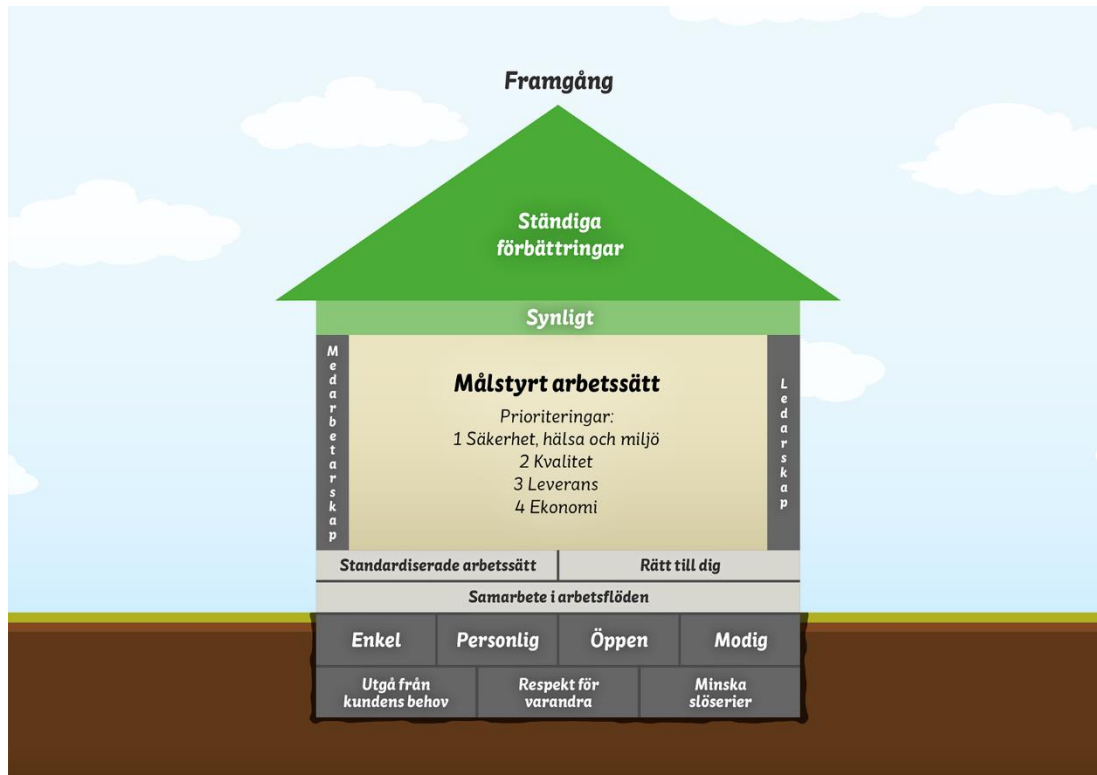
Samtliga ägardirektiv i koncernen följs upp två gånger per år i respektive bolagsstyrelse samt i koncernstyrelsen. På så sätt har styrelserna möjlighet att under året ta ställning till vad det är för ytterligare aktiviteter eller resurser som kan tänkas behövas för att uppnå ägardirektivet.

## Verktyg för styrning och ledning

Vision och mission, tillsammans med framgångsfilosofin Lean, är viktiga ledstjärnor som skapar en gemensam styrningsmodell för hela Telgekoncernen.

### Lean

Lean är en viktig framgångsfilosofi inom Telgekoncernen. För att åskådliggöra Lean använder vi en metafor och liknar Lean vid ett hus – Leanhuset – som på ett enkelt och överskådligt sätt visar de olika delarna som ingår i Lean. För att skapa en långsiktig hållbar framgång är det viktigt att arbeta med att förbättra samtliga delar i huset.



## Vision & Mission

Vår vision och mission, tillsammans med framgångsfilosofin Lean, är viktiga ledstjärnor som skapar en gemensam styrningsmodell för hela Telgekoncernen.

Telgekoncernens vision är gemensam för samtliga bolag.

*"Telge utmanar genom att förena affärer och samhällsnytta. Tillsammans förändrar vi världsbilden".*

Telgekoncernens bolag ska bidra till att skapa ett attraktivare, mer hållbart Södertälje vilket beskrivs i koncernens övergripande mission;

*"Vi ska göra så att det blir bättre, enklare och roligare att bo, leva och verka i Södertälje".*

Det innebär att Telgekoncernen, förutom att göra bra saker för de som redan har Södertälje som bas, även ska:

- locka fler som vill bosätta sig här
- locka fler företag att etablera sig här
- locka fler besökare och turister hit
- locka fler studenter hit
- locka fler som vill arbeta här

I ett mer långsiktigt perspektiv är ambitionen att Telge ska vara och uppfattas så här:

*”Vi är samhällsbyggare som skapar vardagsmagi varje dag. För oss är Södertälje viktigast. Vi tar ansvar. Vi är öppna, enkla, personliga och modiga. Mångfald är vår styrka. Alla vill jobba på Telge.”.*

## **Kärnvärden**

Koncernens värdegrund och kärnvärden påverkar hur alla medarbetare ska förhålla sig till varandra internt och externt mot kunder, leverantörer ägare och övriga intressenter. De ska ses som ett styrmedel och en tydlig vägvisare för en effektiv och mer framgångsrik organisation och en företagskultur med inre motiverade medarbetare.

I Leanhuset framgår att värderingar och kärnvärden utgör grunden som allt övrigt arbete vilar på. Telge har identifierat att de värderingar som behövs för att lägga grunden för att skapa en framgångsrik koncern är att; utgå från kundens behov, respektera varandra och minska slöserier. Dessa grundvärderingar paras med Telges egna kärnvärden - *Personlig, Enkel, Öppen och Modig* - som visar hur Telge är.

## **Certifierade ledningssystem**

Koncernen arbetar med miljöstandarden ISO 14001:2015 samt arbetsmiljölagen AFS2001:1. Revisioner säkerställer att arbetet följs upp. I huvudsak finns ett väl fungerande ledningssystem med tydlig inriktning på ständig förbättring. Fortsatt certifiering rekommenderades vid senaste revisionen.

## **Koncernplan**

Koncernplanen samlar och beskriver på ett övergripande sätt Telgekoncernens gemensamma arbete och prioriteringar de närmaste åren. Koncernplanen utgör också grund för dotterbolagens affärsplanarbete.

## **Policyer & riktlinjer**

I Telgekoncernen har vi för närvarande åtta koncernövergripande policyer. De koncernövergripande policyerna beskriver riktning och mål för hur vi ska arbeta och förhålla oss inom olika områden för att nå hållbar framgång. De koncernövergripande policyerna är:

- Informationssäkerhetspolicy
- Inköspolicy
- Mångfaldspolicy
- Personuppgiftspolicy
- Policy för IT

- Policy för IT-säkerhet
- Policy för Lean, miljö och arbetsmiljö
- Policy mot muta och bestickning

## Intressenters förändrade förväntningar

Dialoger görs kontinuerligt med flertalet viktiga intressenter där nya väsentliga områden identifieras. 2018 gjordes en djupare analys inriktad enbart mot dotterbolagen för att säkerställa att väsentliga områden från olika branscher omfattas av rapporteringen.

*Exempel på relationer för Telgekoncernen*



Kommunen har under året antagit en kemikalieplan som syftar till att minska mängden skadliga kemikalier i Södertälje med fokus på barn. Kemikalieplanen ger fokus på frågan och uppföljningen kommer ge fokus på framdrift.

Under året har även klimatlagen trätt i kraft och ett flertal branscher har tagit fram färdplaner för att bli fossilfria. Detta ligger i linje med det Miljö- och klimatprogram som under 2017 antogs av kommunen, med en ambition att vara fossilbränslefri till 2020 samt till 2030 inte ha några nettoutsläpp av växthusgaser.

## Beslutsärenden för ägaren

Telgekoncernens verksamheter har under 2018 tagit upp följande ärenden till kommunfullmäktige för beslut:

- Bolagsstyrningsrapport 2017 för Telge (Dnr: KS 18/100)
- Utökat verksamhetsområde för vatten och avlopp, Mölnbo 1:31 och 1:199 (Dnr: KS 18/40)
- Ägarförändring i Telge Tillväxt (i Södertälje) AB (Dnr: KS 18/101)
- Försäljning av fastigheten Tellus 5 (Dnr: KS 18/201)
- Förvärv av fastighet Castor 5 (Dnr: KS 18/202)
- Styrelse- och bolagsändring i Telge Brandalsund AB (Dnr: KS 18/234)
- Ändring i Tom Tits Experiment AB's bolagsordning (Dnr: KS 18/235)
- Utökat borgensåtagande i SYVAB (Dnr: KS 18/377)
- SYVAB-paketet (Dnr: KS 18/416)
- Uppdaterade bolagsordningar (Dnr: KS 18/417)

I koncernledningen (KL) har det tagits beslut om bland annat att godkänna uppdaterat investeringsärende gällande ny tryckledning för vatten för att säkerställa tillräcklig säkerhet i vattenförsörjningen. KL har även tagit beslut om framtagna policyer/riktlinjer med anledning av dataskyddsförordningen som trädde i kraft i maj, ett led i att säkerställa att personuppgifter hanteras på ett korrekt sätt. En riktlinje för interna oegentligheter har godkänts samt att Telgekoncernens krisplan har uppdaterats och förenklats.

## Omvärldens förutsättningar & förväntningar

Fjärrvärmens är ett naturligt monopol. För att öka förtroendet mot kunderna har branschen infört en modell som kallas "prisdialogen". Prisdialogen följs upp kontinuerligt av Energimarknadsinspektionen. Denna modell ger kunderna en trygghet genom att lönsamheten definieras från början. Telge Nät gick med i prisdialogen 2018. Konkurrenten från värmepumpar och solkraft är dock stor. Båda dessa konkurrerande alternativ har dock framtiden emot sig då el kommer att bli dyrare vintertid, dels för att värmepumparna då behöver tillskottskraft och dels för att solkraften då inte ger något tillskott till elförsörjningen. I och med att Telgekoncernen äger 42 % av Söderenergi utgör det samlade värdet i fjärrvärmens drygt 2 miljarder. Det är därför viktigt att Telgekoncernen föregår med gott exempel och satsar på energibesparingar i form av tilläggsisolering av fastigheter som har effekt när elen är som dyrast.

De senaste årens torka har satt vattenförsörjningen i fokus. 2017 års situation med ransonering av vatten har drivit på VA-investeringarna. Stora investeringar har gjorts och kommer att behöva göras för att öka kapaciteten både i att pumpa upp vatten från Mälaren, samt för att fördela vattnet i Malmsjöåsen och även att ta upp vattnet och behandla det i Djupdalsverket.

Till följd av den varma sommaren 2018 har nivåerna i vattenmagasinen sinat. I och med att vattenkraften står för en stor del av Sveriges elproduktion har elpriserna stigit rejält, främst under de dygn och timmar när effektbehovet är som störst och när den förnybara produktionen inte ger något tillskott. Denna utveckling med relativt högre elpriser på vintern och mer volatila priser är en framtid som vi kommer att få vänja oss vid till följd av att kärnkraft fasas ut och ersätts med sol och vindkraft som inte alltid producerar el när den behövs. Denna prisuppgång och volatilitet har fått negativa återverkningar på Telge Energis resultat.

Inom återvinningsbranschen minskar marginalerna på återvinningsaffärer, vilket gör att ökad volym är nödvändig för att bibehålla resultatet. Under 2017 godkändes sluttäckningsplanen för Tveta återvinningsanläggning. 2018 har sluttäckningen påbörjats. Eventuellt innebär även denna sluttäckning en affärsmöjlighet då man kan ta betalt för täckningsmassorna.

Fastighetsnära insamling blir en del av producentansvaret och ska finansieras genom tillägg till priset på varorna. Kommunen föreslås i framtiden kunna utföra insamling på entreprenad från insamlingssystem, dvs inte ansvara för insamling. Det är en betydande förändring och framtida affärsmöjlighet för Telge Återvinnings verksamhet.

Utveckling går mot att branscher gemensamt sätter upp mål kring miljö- och klimatfrågan. Arbete har pågått och pågår inom flertalet branscher med sk Färdplaner för fossilfri konkurrenskraft. Dessa syftar till att inom branschen identifiera hinder att nå Paris-överenskommelsen och vem som kan påverka dessa. Ett annat exempel är allmännyttans klimatinitiativ (SABO) där målet är att de allmännyttiga bostadsföretagen ska vara fossilfria senast år 2030 och att energianvändningen ska minska med 30 procent. Trenden går att ansluta sig till initiativ för att driva miljöfrågorna på ett större plan en bara lokalt.

## Hållbarhet

Våra fem väsentliga hållbarhetsområden är uppdelade i underkategorier och framgår i tabellen nedan. Förändringar under året har inte ändrat vilka övergripande hållbarhetsområden som är viktigast för Telgekoncernen att arbeta med, dock har koncernen identifierat ytterligare två underkategorier som är väsentliga som inte tidigare har rapporterats i hållbarhetsrapporten.

Telge				
Värna vår (när)miljö	I lokalsamhällets tjänst	Attraktiv arbetsgivare	Hållbar leverantörskedja	Ansvarsfull och transparent aktör
Klimatpåverkan	Trygghet och säkerhet	Attrahera och behålla kompetens	Hållbara leverantörer	Mutor och korrupcion
Materialval och resurseffektivitet	Tillgång till kritiska samhällsfunktioner	Arbetsmiljö och hälsa	Hållbarhetskrav vid inköp/upphandling	Kostnadseffektivitet
Avfall	Kompetens till samhället	Mångfald		Transparens
Biologisk mångfald				Samverkan för hållbarhet
Inomhusmiljö				Ansvarsfull marknadsföring

Den första är en del av området ”I lokalsamhällets tjänst” och handlar om att vara en del av samhället, genom att erbjuda sommarjobb, praktikplatser och unga arbete inom ramen för bolaget Telge Tillväxt. Det handlar också om att informera medborgare om hållbarhet tex via kampanjer. Vi har valt att kalla denna underkategori för ”Kompetens till samhället”.

Den andra är en justering av arbetet som attraktiv arbetsgivare där vi vill vara tydligare med att vi arbetar med mångfaldsfrågan.

Telge				
Värna vår (när)miljö	I lokalsamhällets tjänst	Attraktiv arbetsgivare	Hållbar leverantörskedja	Ansvarsfull och transparent aktör

Arbetet med att förbättra miljön pågår på flera sätt. Dels genom om att minska den direkta påverkan på miljön, t.ex. genom att minska den egna energianvändningen, dels genom att påverka indirekt, t.ex. genom val av leverantörer och erbjudanden till

kunden. Södertälje kommuns (ägaren) ambition på området framgår av miljö- och klimatprogrammet som har fyra delområden; Mark och Vatten, Energi och klimat, Bebyggelse och transporter samt Konsumtion och beteende. En komplett redovisning av mål och delmål i Miljö- och klimatprogrammet 2018-2021, finns i bolagsstyrningsrapporten.

## Klimat och energi

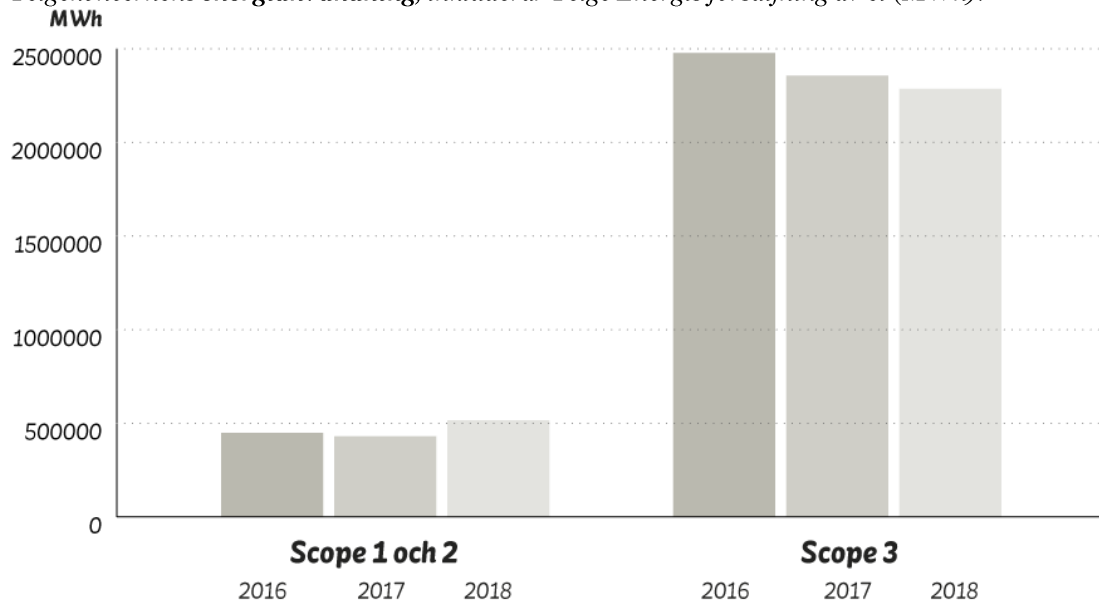
Telges ambition är att bli en fossilbränslefri organisation senast 2020, vilket är en del av Södertälje kommuns miljöprogram och ett av koncernens övergripande mål.

Med klimatpåverkan avser vi

- de utsläpp av växthusgaser som koncernen själva släpper ut (scope 1 och scope 2)
- den positiva påverkan som vi har genom att sälja förnyelsebar el (scope 3)

Koncernen använder energi i sin egen verksamhet men säljer också energi (el och fjärrvärme) till privat- och företagskunder. Den elenergi som säljs och används inom koncernen kommer från sol, vind och vatten och den fjärrvärme som säljs och används inom koncernen är till största delen förnyelsebar och återvunnen.

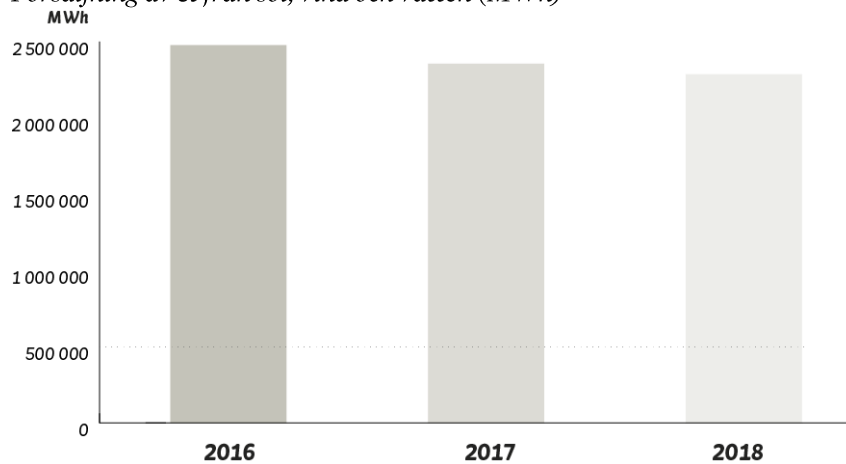
*Telgekoncernens energianvändning, inkluderar Telge Energis försäljning av el (MWh):*



Telge Energi ställde om till 100 % förnybart redan 2008 och firade 2018 tio år som rent elbolag. Andelen solet i elmixen har ökat till 5% tack vare ett ökat antal mikroproducenter.

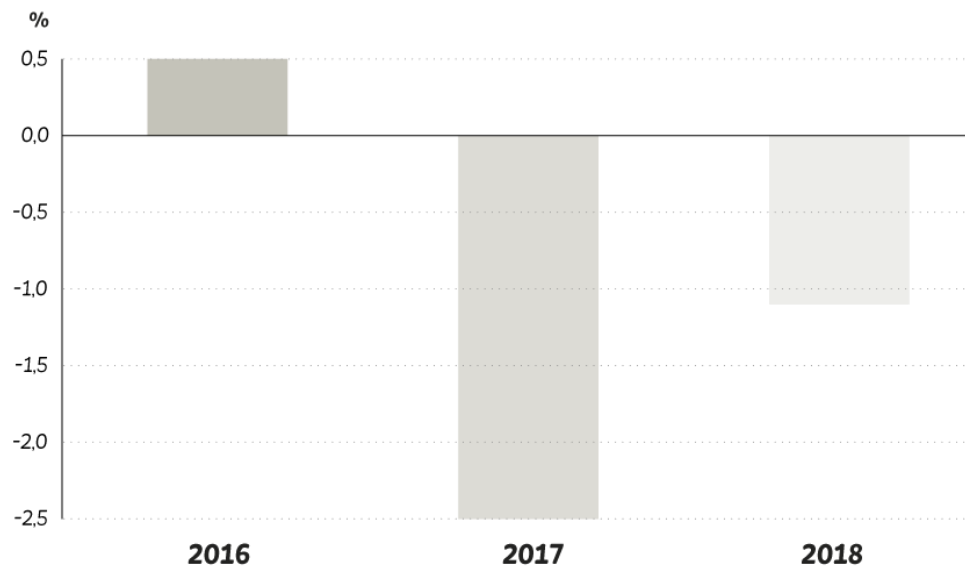


*Försäljning av el från sol, vind och vatten (MWh)*



Den största delen av koncernens egna energianvändning sker vid drift av fastigheterna (uppvärmning och driftel) i koncernens fastighetsbolag. Ett kontinuerligt arbete sker med att förbättra energiprestandan i fastigheterna. Under 2018 har en energieffektivisering, med absoluta värden, skett med drygt 1%.

*Energieffektivisering i bebyggelse (mål 2.1.3 i miljöprogramet)*



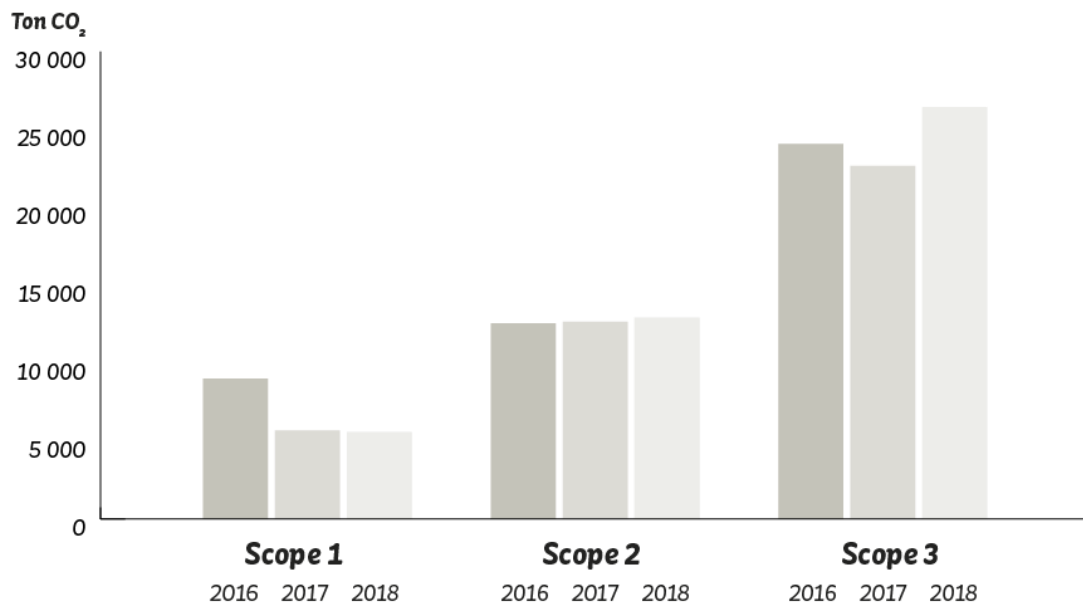
I den löpande förvaltningen sker energibesparande åtgärder i samband med det sedvanliga underhållsarbetet, tex

- energieffektiv LED-belysning ersätter tidigare belysning
- ventilationsaggregat med återvinning på minst 80% ersätter tidigare
- tilläggsisolering utförs där det är lönsamt i samband med takrenoveringar
- energieffektiva fönster ersätter fönster som byts ut

Under året har även två fastighetsstyrssystem kompletterats med temperaturstyrning, Scaniarinkens ventilationsanläggning tagits i drift och Lampan är verifierad Miljöbyggnad Silver. Fornbacken och Stockholmberget kvalificerar sig mot Miljöbyggnad Silver.

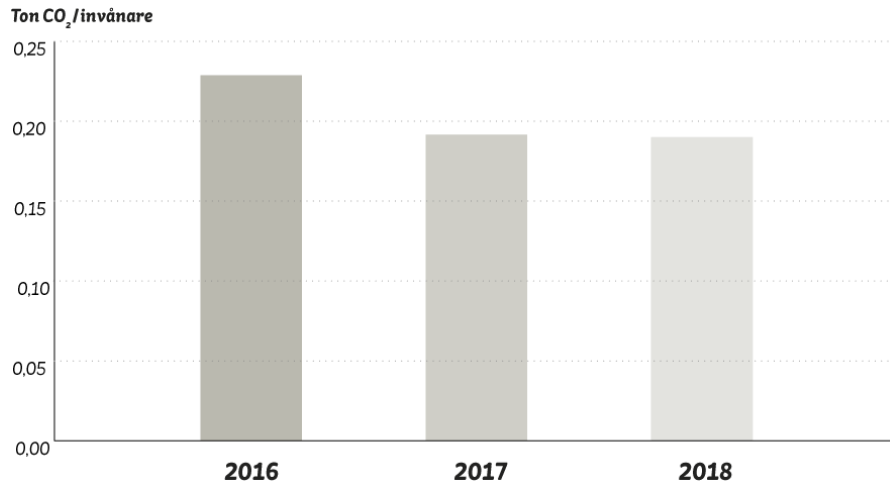
För att minska fossilberoendet har solcellsanläggningar anlagts på 10 fastigheter under året. Koncernens fordon och maskiner fortsätter att använda HVO istället för diesel och elbilar köps in i första hand.

*Totalt utsläpp av koldioxid, ton*



I en kommun som växer är det även relevant att titta på vilka utsläpp vi har per kommuninvånare för att se utvecklingen.

Utsläpp av koldioxid från koncernen, baserat på Scope 1 och 2, fördelat på kommunens invånare.



*FOTNOT: Scope 1: direkta växthusgasutsläpp. Från källor som ägs eller kontrolleras av företaget. För Telges del bla egen produktion av värme, bränsle till bolagens fordon och deponigasläckage.*

*Scope 2: indirekta växthusgasutsläpp från inköpt energi. För Telges del bla inköp av fjärrvärme och el till verksamheterna.*

*Scope 3: indirekta växthusgasutsläpp från köpta tjänster och produkter. För Telges del flygresor och försäljning av el.*

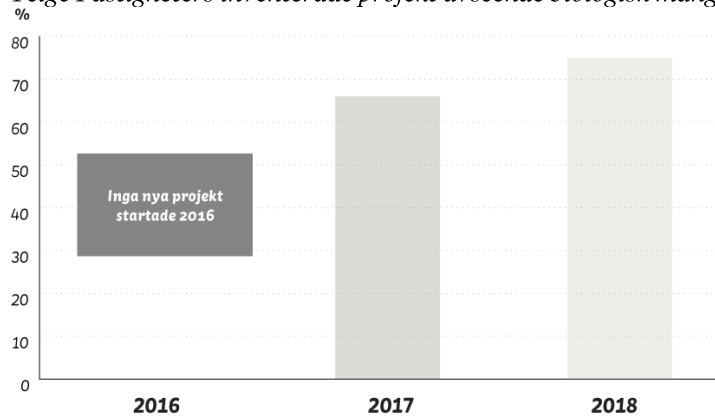
## Biologisk mångfald

Telge Fastigheter har under 2018 inventerat 75% av påbörjade Mål och budgetprojekt avseende utemiljöer och ekosystemtjänster. De prioriterade projekten där inventering gjorts är Burspråkets förskola, Brolunda förskola och Blombackaskolan.

Som grund för arbetet med ekosystemtjänster i fastighetsbolagen finns ett kravdokument där inventering ingår som en del i framtida byggprojekt, "Miljökrav i byggande och förvaltning" samt programmet för utemiljö vid skolgårdar "Standard och utformning på förskole- och skolgårdar" där projektanvisningar för byggprojekt ingår. Kravdokumentet gäller samtliga fastighetsbolag.

En dagvattenutredning har påbörjats i Telge Bostäder och Telge Hovsjö fastighetsbestånd. Ekosystemtjänster som även gagnar den biologiska mångfalden är förslag på åtgärder som kan vara aktuella för att minimera konsekvenserna av framtida översvämningar tex regnbäddar, trädplanteringar och gröna tak.

Telge Fastigheters inventerade projekt avseende biologisk mångfald/ekosystem:



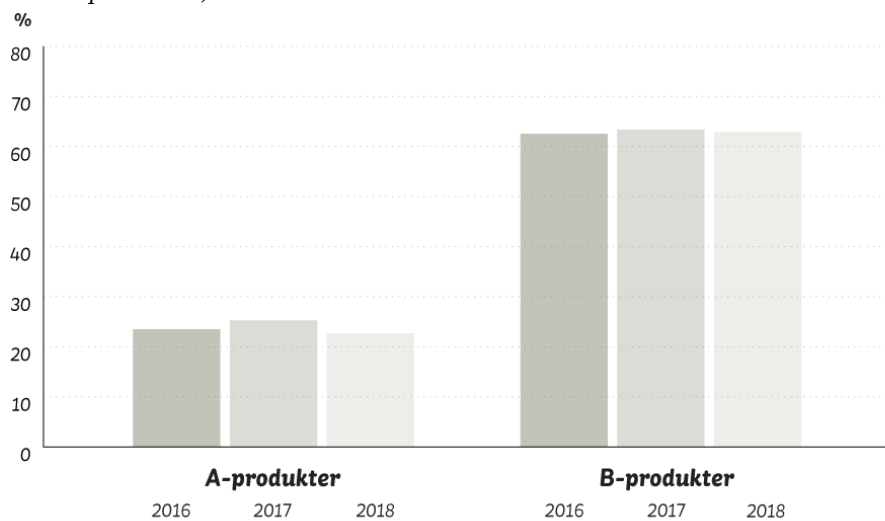
## Bebyggelse

Telgekoncernen strävar efter en resurs- och energisnål bebyggelse med långsiktigt hållbara material, giftfri och attraktiv och anpassad till platsen.

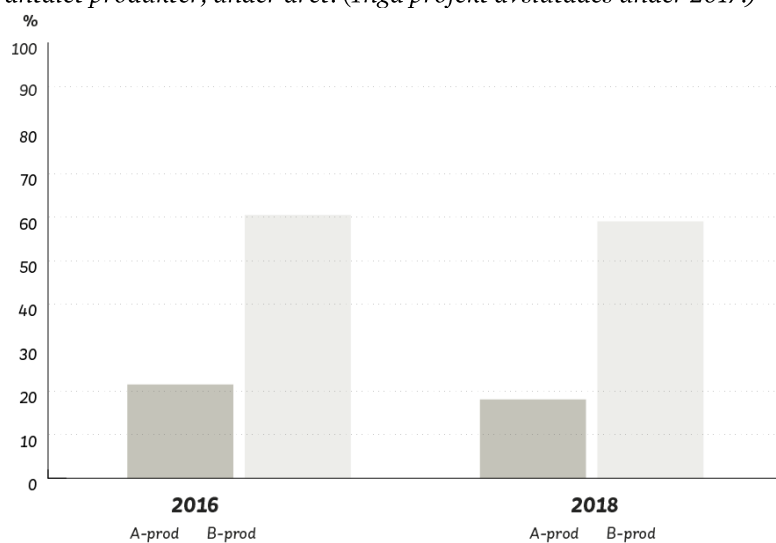
### Materialval och resurseffektivitet

Med hjälp från Sunda Hus gör fastighetsbolagen val av vilka material som sätts in i fastigheterna. Sunda Hus klassar alla material på en skala A-D utifrån dess miljöpåverkan under produktion, vid användning och vid bortskaffandet. Ambitionen är att material som byggs in i fastigheterna ska vara av klass A eller B, där A är den högsta klassen. (mål 4.1 i miljö- och klimatprogram). Fastighetsbolagen använder sig av det framtagna miljökravsdokumentet "Miljökrav vid byggande och förvaltning av lokaler och bostäder" vid upphandlingar för att säkerställa en god miljö ställs med koppling till produktval.

Telge Fastigheters avslutade projekt, antalet A-produkter som köpts in (%) i förhållande till totala antalet produkter, under året: %



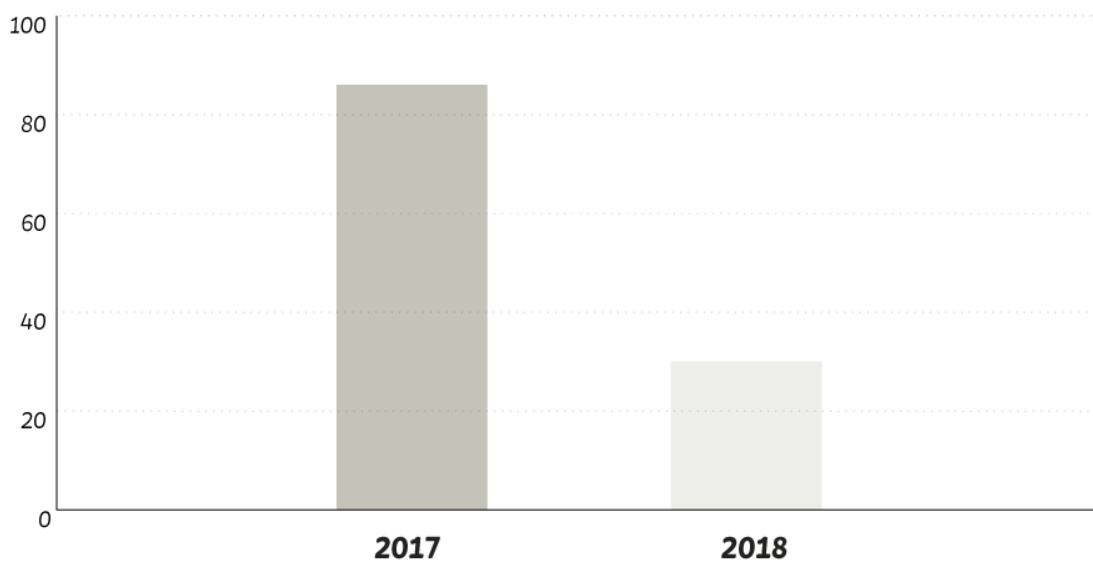
Telge Bostäders avslutade projekt, antalet A-produkter som köpts in (%) i förhållande till totala antalet produkter, under året: (Inga projekt avslutades under 2017.)



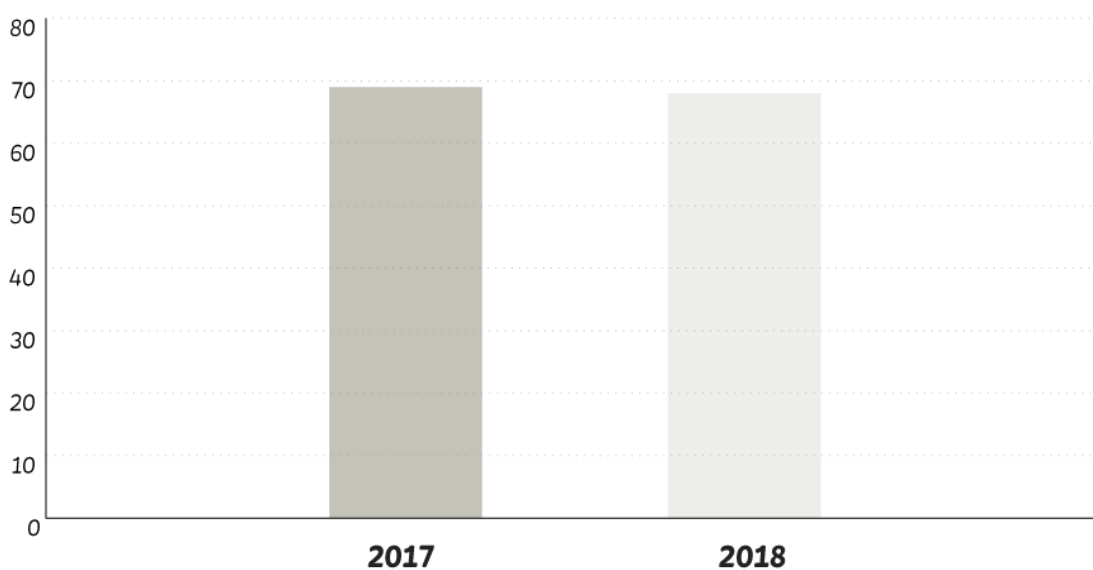
## Inomhusmiljö

Inomhusmiljön är en viktig del i att skapa en hållbar närmiljö i både bostäder och lokaler. Den obligatoriska ventilationskontrollen, OVK, hjälper oss att upptäcka och åtgärda de anläggningar som inte fungerar optimalt. Den stora förändringen av resultatet för Telge Bostäder och Telge Hovsjö beror på att mätmetod har ändrats.

Godkända OVKer för Telge Bostäder och Telge Hovsjö  
%



Godkända OVKer hos Telge Fastigheter  
%

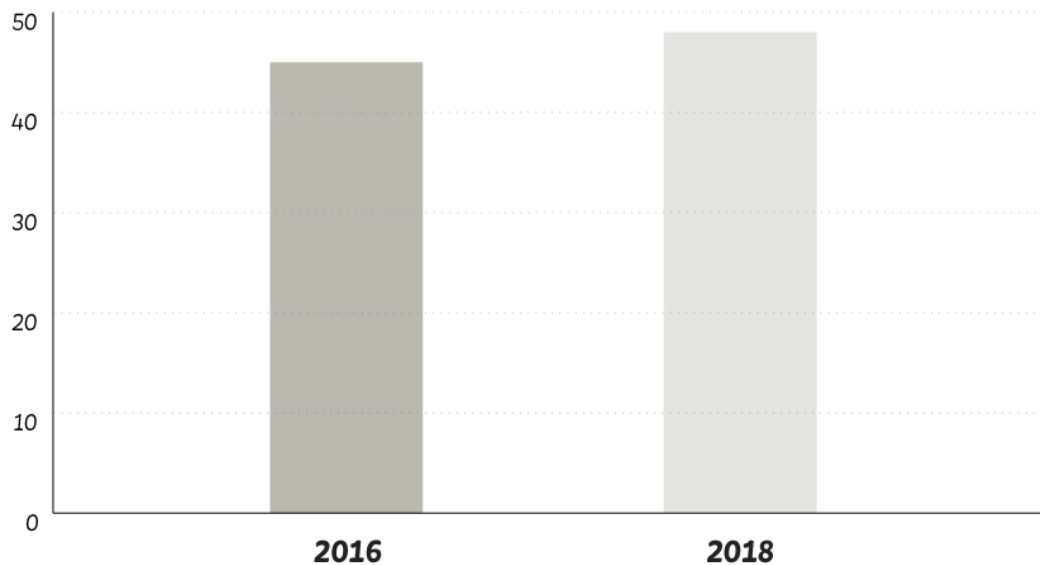


Att ventilationen fungerar tekniskt är en del av ett gott inomhusklimat, liksom är att inomhusmiljön upplevs som bra av kunder och hyresgäster.

Telge Fastigheter gör vartannat år en undersökning hos sina hyresgäster där bland frågor kring luftkvaliteten tas upp.

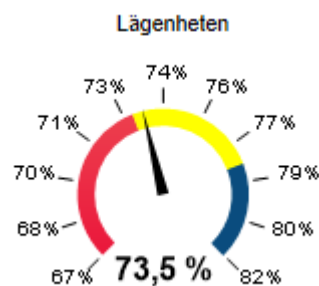
*Telge Fastigheters kundundersökning avseende luftkvalitet. Skalan är 1-100 och 40-60 motsvarar ett svagt till medelresultat.*

**NKI**



Även Telge Bostäder och Telge Hovsjö gör löpande kundundersökningar där flera frågor handlar om klimat och kvalitet i lägenheterna.

*Telge Bostäder och Telge Hovsjö i jämförelse med 70 andra bostadsbolag i Sverige avseende inomhusklimat och kvalitet i lägenheter*



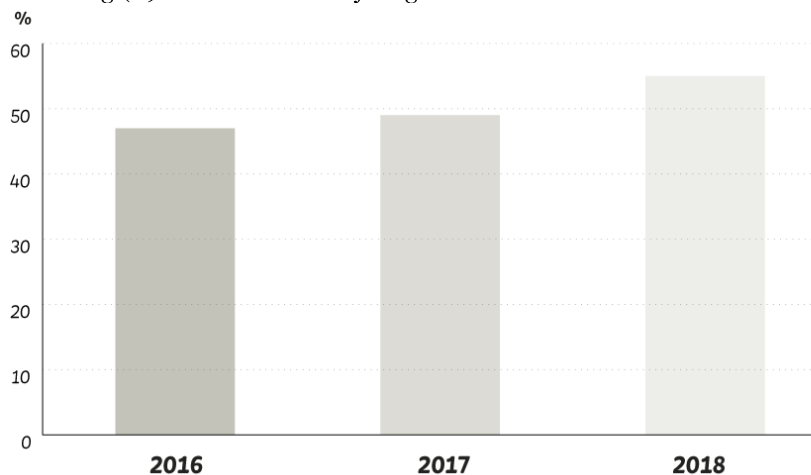
Hyresgästerna är något mer nöjda med inomhusklimatet 2018 jämfört med 2017. 2017 tyckte 73,3 procent att inomhusluften är ganska eller mycket bra.

## Avfallshantering i fastigheter

Avfallshantering i fastigheter är en annan viktig fråga varför Telgekoncernen ser det som väsentligt för fastighetsbolagen att tillhandahålla bra lösningar för sina kunder.

Fastighetsnära insamling innebär att hyresgästerna kan källsortera sitt avfall i olika fraktioner i anslutning till hemmet, i stället för att åka till en återvinningsstation. Detta är något som Telge Hovsjö och Telge Bostäder arbetar med att öka. Telge Fastigheter arbetar med konceptet Miljönären som är en standardiserad metod för källsortering i lokaler (skolor, förskolor) där arbete sker för att implementera denna metod i samtliga av Telge Fastigheters fastigheter.

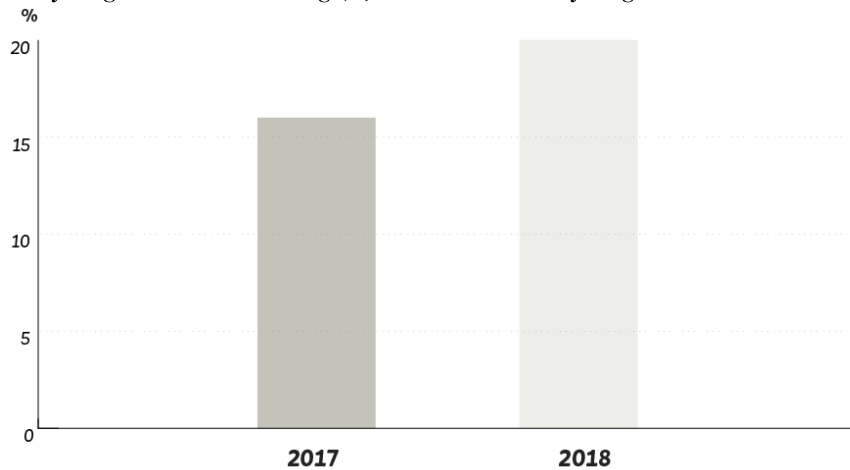
*Telge Fastigheters implementering av Miljönären, antalet fastigheter med fastighetsnära insamling (%) av totala antalet fastigheter.*



Telge Bostäder och Telge Hovsjö har under året fattat ett inriktningsbeslut för införande av fastighetsnära insamling (FNI) i hela fastighetsbeståndet till 2022. Bland annat har stationer för fastighetsnära insamling invigts på Kott- och Barrstigen i Bergvik under året och även förstärkt med en avfallssamordnare för långsiktighet i arbetet.

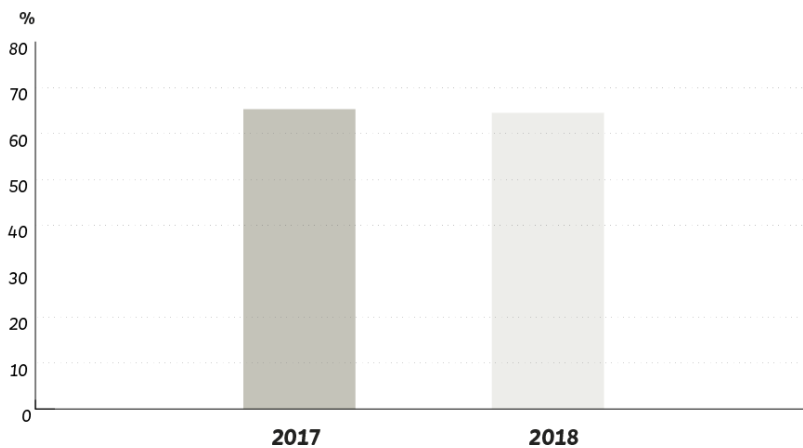


*Telge Bostäder och Telge Hovsjös implementering av fastighetsnära insamling, antalet fastigheter med fastighetsnära insamling (%) av totala antalet fastigheter.*



Hur nöjda hyresgästerna är med möjligheterna för källsortering samt hur man uppfattar att sophanteringen sköts ingår i kundundersökning (hyresgästerna i allmännyttan) som görs regelbundet.

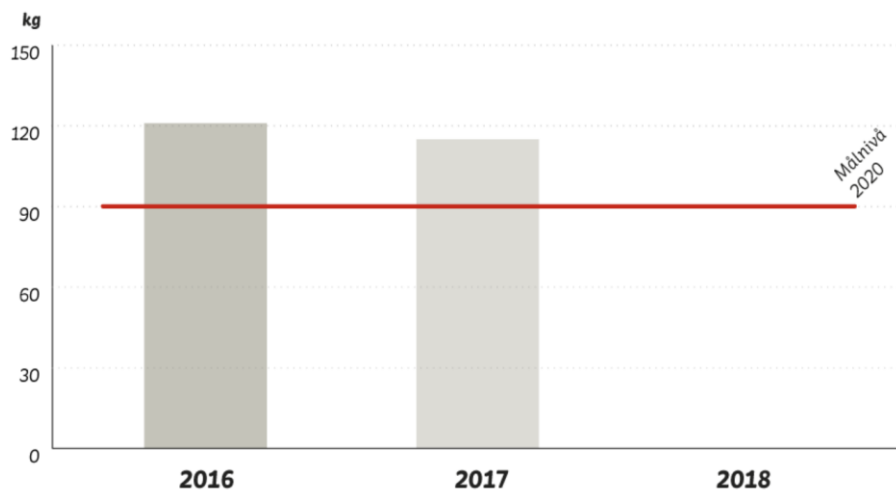
*Andel hyresgäster hos Telge Bostäder och Telge Hovsjö som anser sopsortering och möjligheter till källsortering vara bra eller mycket bra.*



## **Avfall**

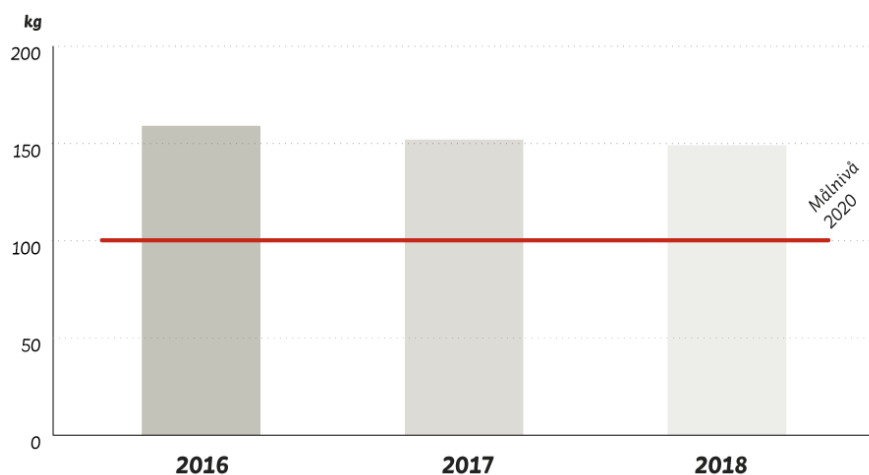
Avfall är naturligtvis en viktig fråga för en koncern vars ena dotterbolags uppdrag är att tillhandahålla återanvändnings- och återvinningslösningar för kommuninvånarna. Ambitionen kring avfallsfrågor styrs utifrån kommunens avfallsplan och dess målbilder, men även av kommunens miljö- och klimatprogram (mål 4.2). Mål som framförallt Telge Återvinning arbetar med, tillsammans med fastighetsbolagen.

Öka återbruket av grovavfall så att mängden minskar från 133 kg/person och år 2012 till högst 90 kg/person och år 2020. Siffror för 2018 är ej tillgängligt.

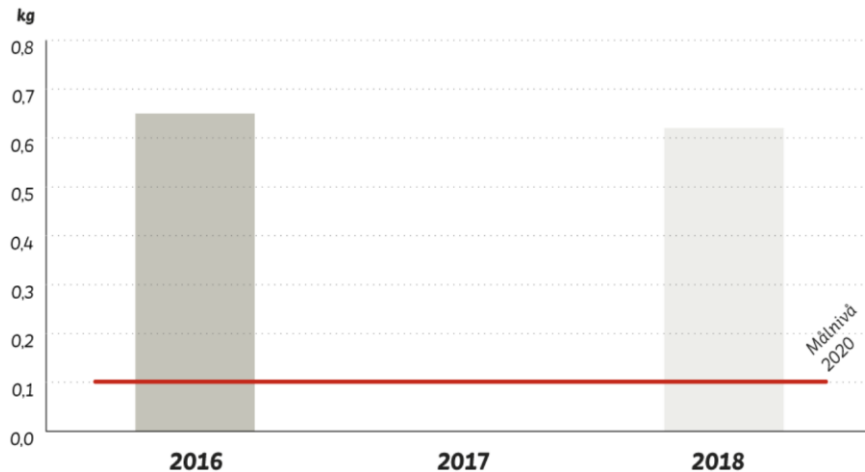


Telge Återvinning erbjuder två ställen för att lämna produkter för återbruk, Tvetå och Returen. På Returen anordnades en 2018 återbruksdag tillsammans med Weda Återbruk. Telge Återvinning har även deltagit på Telge Bostäders trivseldagar för att ta emot grov- samt farligt avfall.

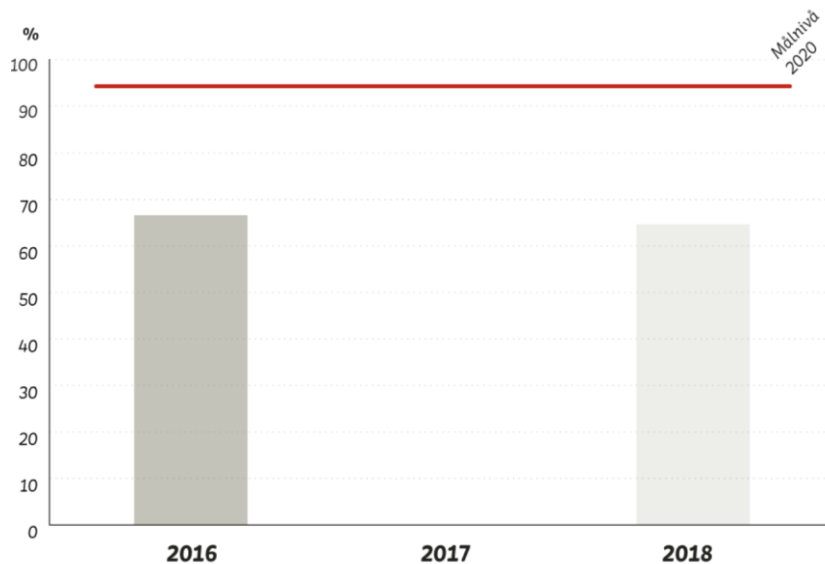
Restpåsen ska minska från 166 kg/person och år 2012 till högst 100 kg/person och år 2020.



Mängden farligt avfall i restpåsen ska minska från 1,5 kg/person och år 2012 till högst 0,1 kg/person och år 2020, ingen mätning gjordes för 2017.



I påsen för matavfall ska rättssorteringsgraden öka från 85 procent 2011 till minst 95 procent 2020 inklusive emballage. Ingen mätning gjordes 2017.



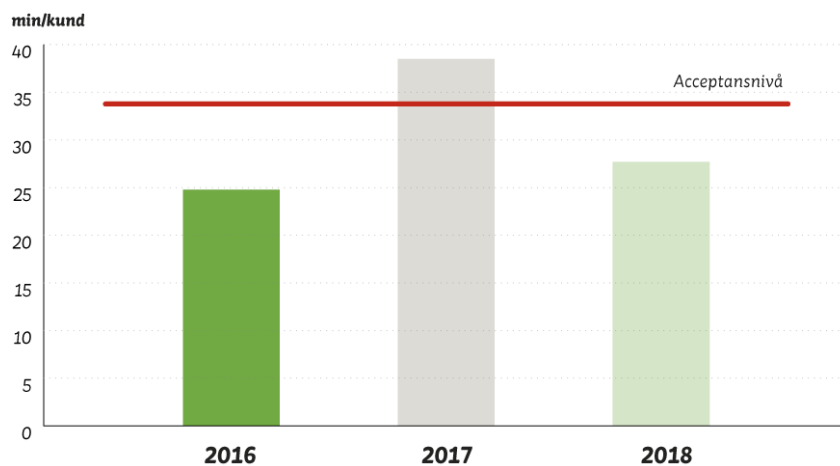
Ett annat mål i avfallsplanen berör bygg- och rivningsavfall. Senast år 2020 ska minst 70 viktprocent av icke farligt bygg- och rivningsavfall återanvändas eller återvinnas, detta enligt EU:s avfallsdirektiv och regeringens etappmål. I dagsläget uppskattas ca 50% återanvändas eller återvinnas.

Telge				
Värna vår (när)miljö	I lokalsamhällets tjänst	Attraktiv arbetsgivare	Hållbar leverantörskedja	Ansvarsfull och transparent aktör

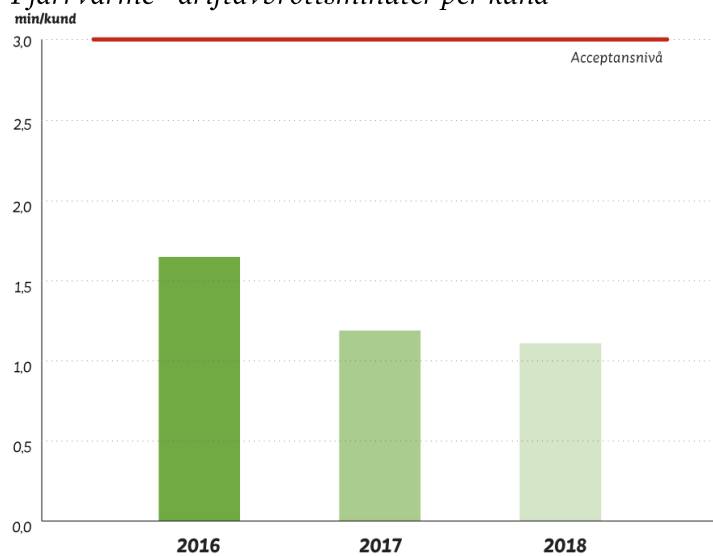
## Tillgång till kritiska samhällsfunktioner

Kommuninvånarnas tillgång till kritiska samhällsfunktioner, som vatten, el, fjärrvärme, stadsnät och sophämtning, påverkas bland annat av hur långa driftavbrott som förekommer i näten som levererar tjänsterna. Själva driftavbrotten kan bero på flera olika saker, till exempel vädret. Därför finns det en nivå som kan ses som rimlig att hålla sig under för att leveranserna ska vara hållbara. Nedan redovisas diagram med driftavbrottsminuter per kund för respektive produkt.

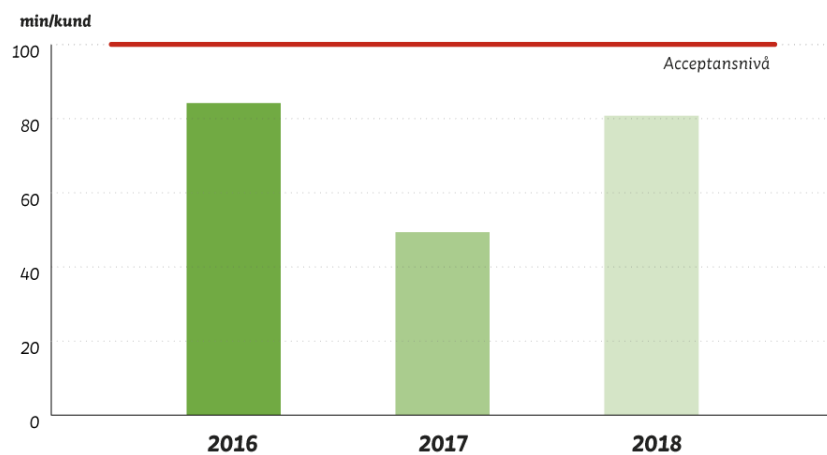
### El - driftavbrottsminuter per kund



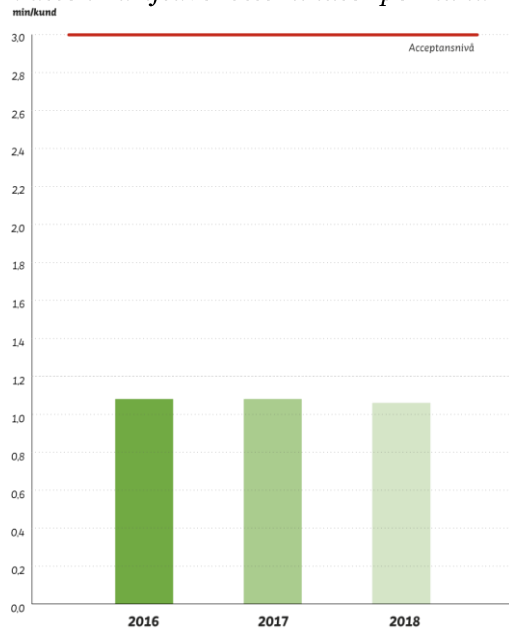
### Fjärrvärme - driftavbrottsminuter per kund



### Stadsnät - driftavbrottsminuter per kund



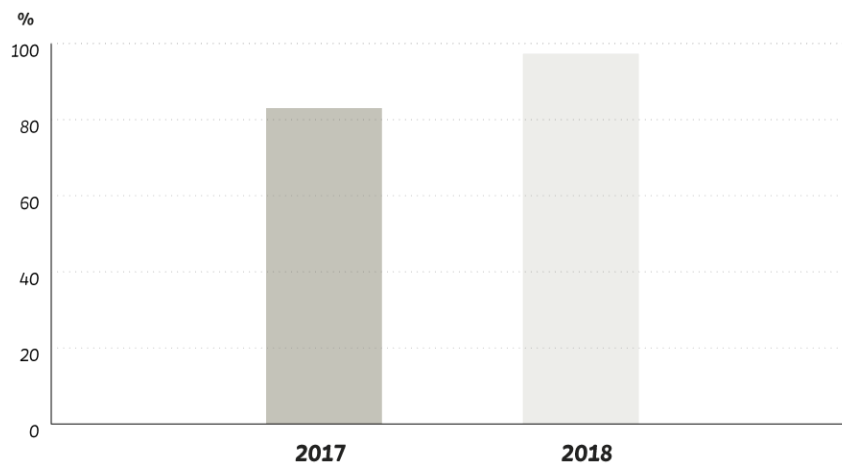
### Vatten - driftavbrottsminuter per kund



Samtliga produkter ligger under den accepterade nivån även i år. Ett plattformbyte har gjorts på stadsnät för att på sikt ge ännu bättre driftsäkerhet.

Sophämtning är en del av samhället som behöver fungera för att vara hållbart. För att kunna hämta avfallet upprättas en turplan. Indikatorn visar andelen hämtningar som skett enligt plan. Ett förbättringsarbete har skett kring körturerna under året vilket även avspeglar sig i indikatorn för hämtning enligt plan.

### Sophämtning- andel körturer som skett enligt plan



## Tillgång till dricksvatten

För att kunna leverera vatten på ett säkert och hållbart sätt behövs det, förutom fungerande nät, även finnas tillräcklig kapacitet i dricksvattenproduktionen, liksom reserv- och nödvatten. Vattnet behöver också hålla en bra kvalitet.

Branschorganisationen Svenskt Vatten har utvecklat ett hållbarhetsindex att använda som ett verktyg för att analysera och utveckla den kommunala VA-verksamhetens hållbarhet på kort och lång sikt. Enligt Svenskt Vattens hållbarhetsindex står sig Telge Nätts resultat starkt i jämförelse med övriga deltagande kommuner. Årets resultat visar även förbättringar inom två områden från 2017 till 2018.

*Telge Nätts resultat i Svenskt Vattens hållbarhetsindex*

		2016	2017	2018
Hållbara tjänster för brukare	Hälsomässigt säkert vatten (Th)	Red	Grön	Grön
	Vattenkvalitet (Tv)	Yellow	Yellow	Grön
	Leveranssäkerhet (Tl)	Red	Red	Red
	VA-planering (Tp)	Red	Yellow	Yellow
	Klimatanpassning och översvämningssäkerhet (Ta)	Red	Yellow	Yellow
	Nöjdare brukare (Tn)	Yellow	Grön	Grön
	Kommunikation (Tk)	Grön	Grön	Grön
Miljömässig hållbarhet	Hushållning med ändliga resurser (Mr)	Grön	Grön	Grön
	Hushållning med energi (Me)	Yellow	Yellow	Grön
	Miljökrav (Mm)	Grön	Grön	Grön
	Vattentillgång (Mv)	Red	Red	Red
Hållbara resurser	VA-anläggningens status (Rs)	Red	Yellow	Red
	Driftstabilitet (Rd)	Grön	Grön	Grön
	Personalresurser och kompetens (Rk)	Grön	Grön	Grön

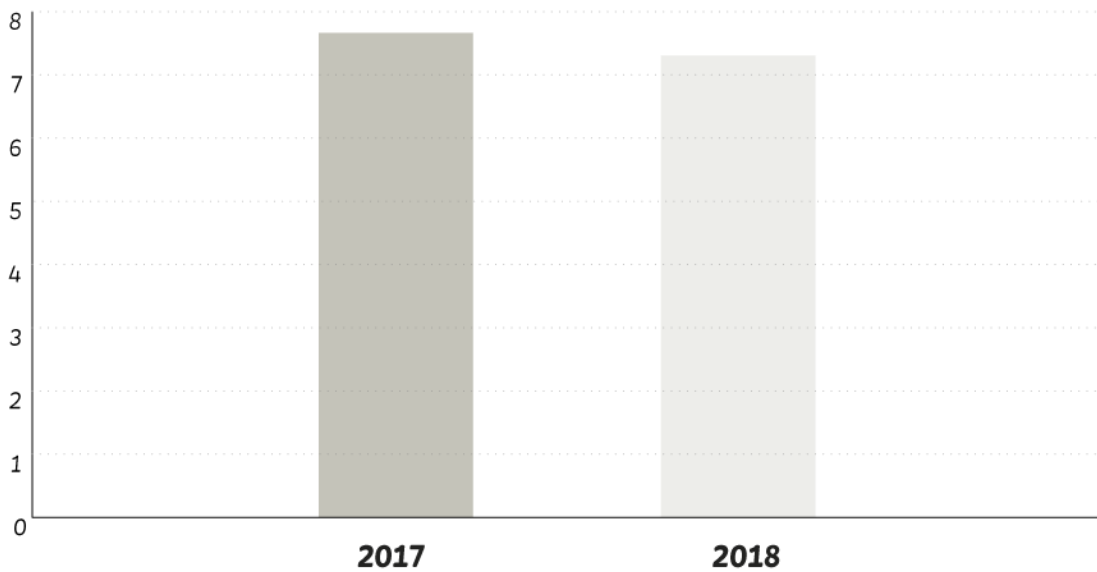
Vattenkvaliteten har blivit bättre med mindre andel prov med anmärkning. Hushållningen med energi har blivit bättre då energianvändningen totalt för vattenproduktion, avloppsavledning och rening samt energitapp i form av vattenförluster har minskat. Däremot har VA-anläggningens status blivit röd då förnyelsetakten för avloppsledningar har minskat samt att 10-årsplaner för anläggningar behöver kompletteras.

## Tillgång till allmännyttiga lokaler och boenden

Våra fastighetsbolag har i uppdrag att se till att det finns boenden och lokaler till kommunens invånare. Att det finns en rimlig andel hyreslägenheter och skolor är även det kritiska samhällsfunktioner.

*Telge Bostäder och Telge Hovsjös allmännyttiga bostäder per invånare i Södertälje*

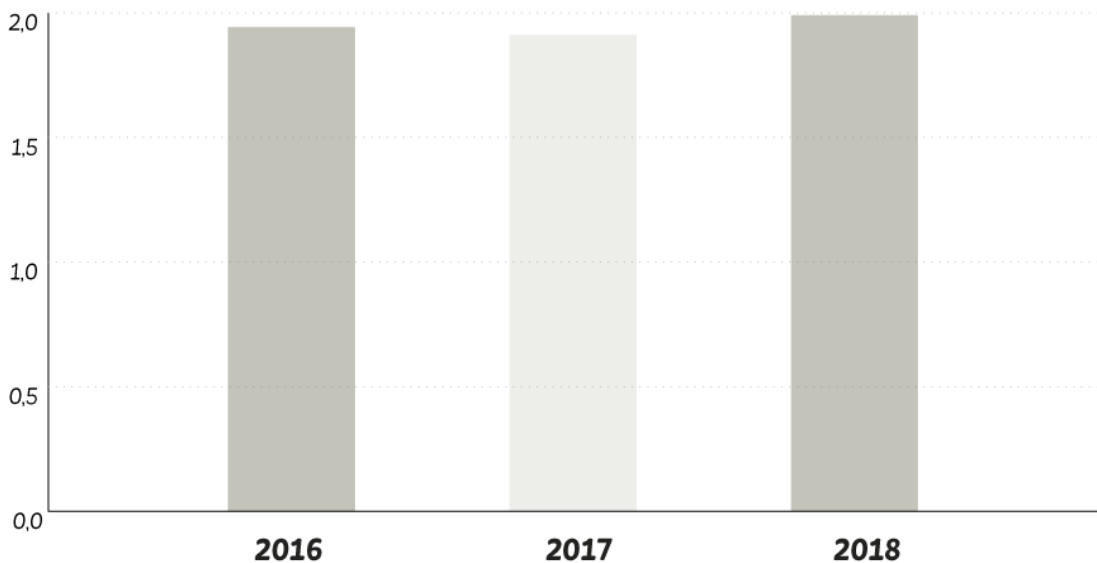
**Allmännyttiga bostäder per invånare, m<sup>2</sup>**



Året har präglats av planering och ett strategiskt fokus inför kommande års bostadsbyggande hos Telge Bostäder

*Telge Fastigheters allmännyttiga fastigheter och lokaler för skola och förskola (m<sup>2</sup>) per invånare i Södertälje*

**Allmännyttiga lokaler per invånare, m<sup>2</sup>**



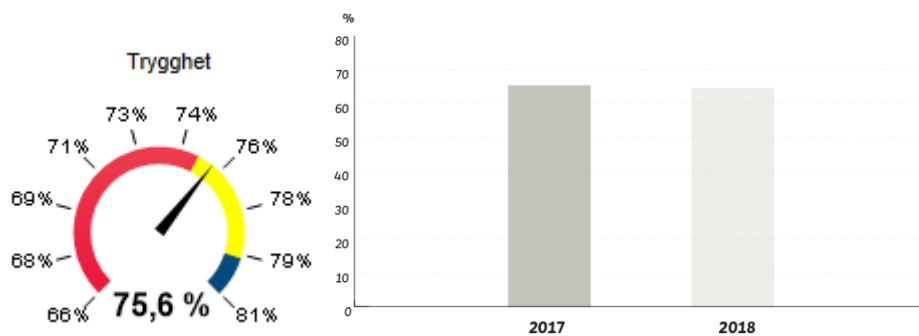


Stora investeringsprojekt har pågått hos Telge Fastigheter under året bl a Björkmossens äldreboende med 54 lägenheter, ny förskola, grundskola med idrottshall i Viksberg, nybyggnad av Rosenborgs grundskola mm.

## Trygghet och säkerhet

Förutom att se till att det finns boenden och lokaler till kommunens invånare, ingår det i våra fastighetsbolags hållbarhetsarbete att se till att det är tryggt att vistas i och omkring våra fastigheter. I Telge Bostäder och Telge Hovsjös kundmätning tillfrågas hyresgästerna hur de upplever tryggheten. Resultatet visar att de båda bostadsbolagen placerar sig på ett medelvärde i branschen.

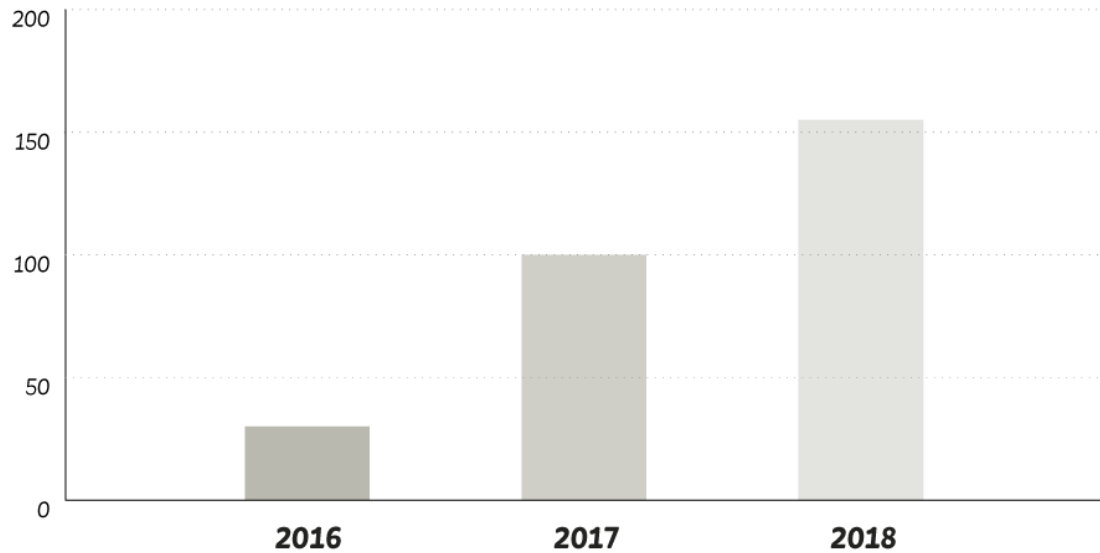
*Telge Bostäder och Telge Hovsjö i jämförelse med 70 andra bostadsbolag i Sverige avseende trygghet: Årets värde (till vänster) samt utvecklingen av värdet (till höger)*



Målet för kommande år för de båda bolagen visar på en vilja till förflyttning, och man strävar efter att nå 77 % till 2019 så att hyresgästerna upplever en större trygghet. Ett intensifierat arbete med att avhysa så kallade svartkontrakt, det vill säga olovlig uthyrning, är en del av ett långsiktigt arbete för att få en ökad trygghet i bostadsområdena.

Antal uppsägningar av olovlig uthyrning hos Telge Bostäder och Telge Hovsjö

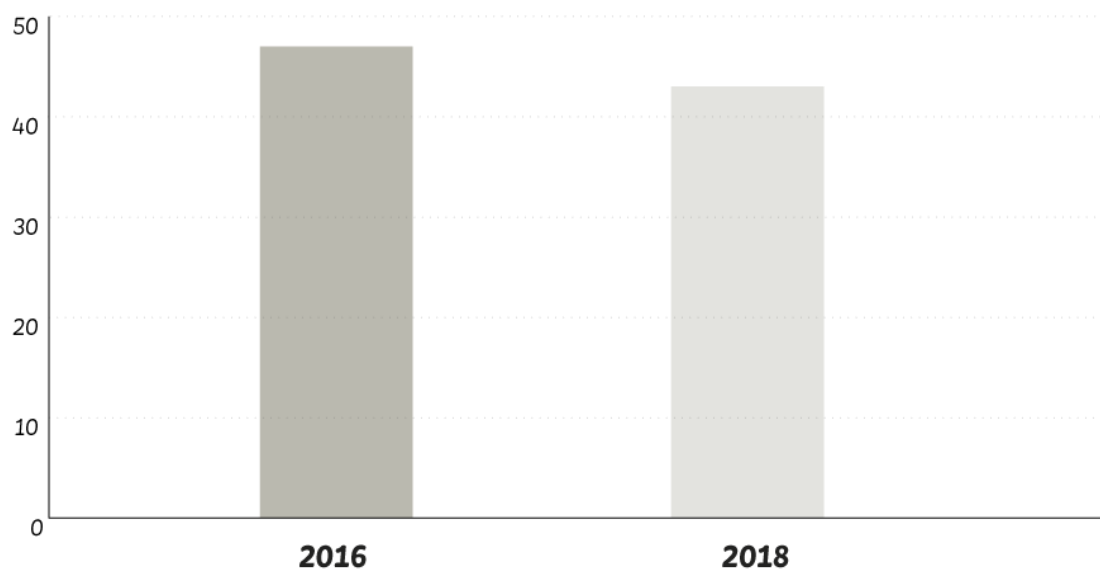
**Uppsägningar, st**



Telge Fastigheter som förvaltar skolor, förskolor, äldreboenden ställer frågan hur hyresgästerna upplever den yttre miljön och den yttre skötseln. Dessa är viktiga för att skapa en känsla av trygghet och omfattar bl a till belysning, skötsel av grönytor, snöröjning. Ambitionen är att ligga i det övre segmentet vid en jämförelse med andra företag.

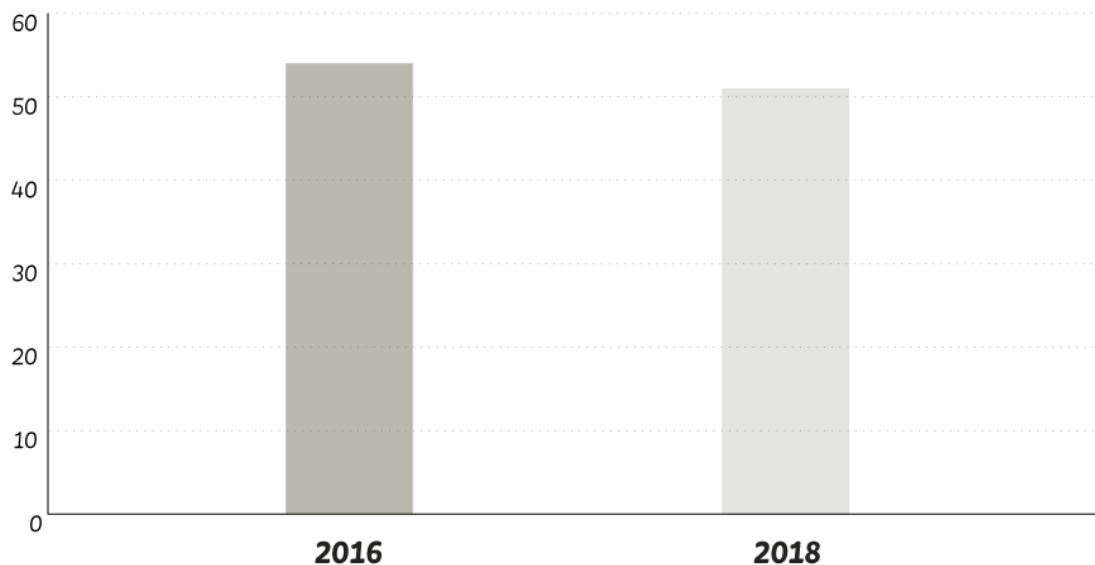
Upplevd yttre skötsel bl a renhållning, skötsel av grönytor och snöröjning hos Telge Fastigheters hyresgäster. 52-64 är medel av ingående företag i undersökningen

**NKI, yttre skötsel**



Upplevd yttre miljö bla belysning hos Telge Fastigheters hyresgäster. Medel 50 för både yttre och inre skötsel

**NKI, trygghet**



## Kompetens i samhället

Att bidra till att öka kompetensen hos medborgare är en del i Telgekoncernens arbete. Ett sätt är att skapa arbetslivserfarenhet.

Inom koncernen sker arbete med att erbjuda unga att få erfarenheter av att arbeta. Att fler unga stärks i sin strävan att skapa sina egna liv och ordnar sin egen försörjning är viktigt för samhället, och bidrar till en ökad trygghet.

Detta sker dels genom koncernens bolag Telge Tillväxt. Telge Tillväxt ska anställa arbetslösa ungdomar från Södertälje kommun. Anställningen kan vara maximalt ett år. Under anställningen skall ungdomarna erbjudas möjlighet till coachning, studier och inläsning av kurser som ökar deras anställningsbarhet och självkänsla. Under anställningstiden skall ungdomarna aktivt söka andra arbeten eller studier. Telge Tillväxts ambition är att 100 st ska erbjudas anställning varje år i syfte att få sin första rad i ett CV och att så många som möjligt ska gå vidare till arbete/studier.

Under verksamhetsåret har 102 ungdomar anställts i Telge Tillväxt varav 72 är män och 30 kvinnor. Samtidigt har 113 avslutat sin anställning. Av dessa har 78 (69%) fortsatt till annat arbete eller studier. Av de anställda är 29 % kvinnor (jämfört med 32%, 2017).

Att stötta fler att komma ut i arbete görs även genom övriga koncernbolag genom att erbjuda olika typer av praktikplatser, sommarpraktik och att nyttja Telge Tillväxtungdomar i sin verksamhet. Under 2018 har ett 500-tal erbjudits och ett hundratal haft praktikplats.

Telgekoncernen har använt ungdomar från Telge Tillväxt i drygt 2000 timmar.

Telgekoncernen bidrar även med kompetens och kunskap genom en rad informationskampanjer och aktiviteter. Några exempel är inom avfallshantering

- Kampanj med hållbarhetsfokus, med sopsorteringstävling
- Sopsortering var en del av Telge Bostäders och Telge Hovsjös trivseldagar
- Dörrknackar-kampanj i Lina för förbättrad sopsortering
- Kampanjen ”Släng ursäkterna” och ”Sorteringsexperimentet” i flera medier

Men även inom många andra områden bidrar Telgekoncernen till ökat kunskap och kompetens till samhället tex genom att

- Uppmärksamma Världsvattendagen och Biltvättarhelgen,
- Informera om relationsvård i bostadsområden-Huskurage
- Lyft frågan kring hållbar vattenkraft i samarbete med WWF
- Ekosystemslinga i Lina Hage med syftet att verka för kunskapsspridning om ekosystemtjänster.
- Bidra i Scania bilbyggarskola och sportskamp, Min stora dag, Kompis Sverige och Ronald Mcdonald hus, IGE Introduce a Girl to Engineering med flera.

Telge				
Värna vår (när)miljö	I lokalsamhällets tjänst	<b>Attraktiv arbetsgivare</b>	Hållbar leverantörskedja	Ansvarsfull och transparent aktör

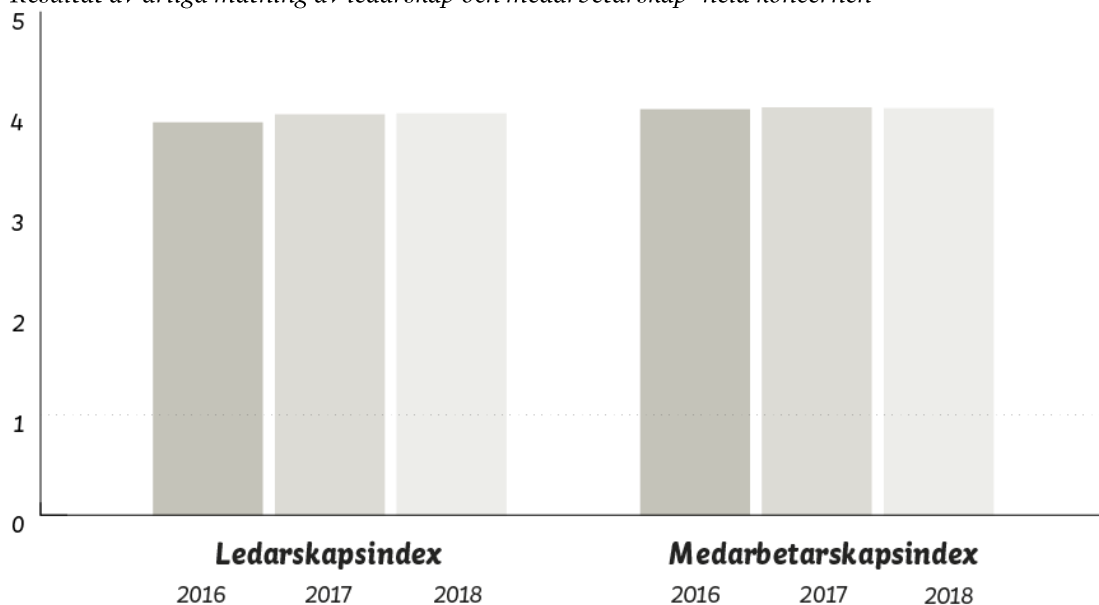
Telgekoncernen har ett övergripande mål att vara *en attraktiv arbetsgivare med behovsfrämjande ledarskap, som attraherar och behåller motiverade och engagerade medarbetare.*

## Ledarskap & Medarbetarskap

Ledarskapet och medarbetarskapet i Telge bygger på det teoretiska forskningsbaserade ”behovsanpassade ledarskapet”. Det är ett resultat och sammanfattning av den samlade ledande forskningen inom bl a ledarskap och motivation som är gjord av Stefan Söderfjäll, doktor i psykologi på Umeå universitetet. Inre motivation är en bärande faktor i hans forskning och det har i en mängd vetenskapliga studier visat sig ha starka samband med bland annat välbefinnande, närvaro, personalomsättning, prestation, kvalitet, säljprestation, intäkter, vinst, kundnöjdhet. Detta är bevisat i en rad vetenskapliga skrifter och undersökningar.

Det för Telge specifika ledarskapet/medarbetarskapet bygger också på våra kärnvärden och våra Leanprinciper. Ledarskap och medarbetarskap finns som två spelare i Leanhuset. Det är denna mix av kärnvärden, principer och evidensbaserad forskning som är Telges medarbetarskap/ledarskap. Det är ett unikt ledarskap för Telge eftersom det är en sammansmältning av dessa olika komponenter. Ledarskap och medarbetarskap följs upp i både Telgepuls (indikator) och CAR-Q (årlig mätning av ledarskap och medarbetarskap) samt finns med i våra övriga riktlinjer och verktyg som t.ex. i våra utvecklingssamtal och uppföljande åtgärder i årsarbetsplanen. Car-Q har nu mätts för 3:e gången med ett stabilt resultat både gällande ledarskap och medarbetarskap i koncernen. Svarsfrekvensen har ökat från 77,72 % svarande till 82% svaranden mellan åren. Ledarskapsindex för 2018 är 3,99 (2017 3,98) och medarbetskapsindex för 2018 är 4,04 (2017 4,05).

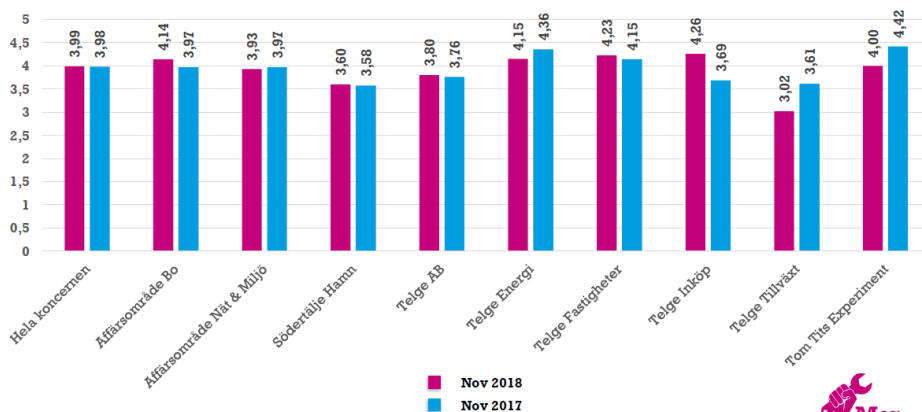
Resultat av årliga mätning av ledarskap och medarbetarskap- hela koncernen



En fördjupad analys av resultatet har genomförts 2018 som visar på att de högsta snitten inom medarbetarskap visar att medarbetarna upplever att de hela tiden blir bättre på att hantera sina arbetsuppgifter, kan uttrycka vem man är på sitt arbete och trivs med dem man arbetar med. Ledarskapet har höga snittsiffror på att ge det stöd som medarbetare behöver för att utvecklas, uppmuntrar medarbetare till egna initiativ och visar att hen uppskattar mig för den jag är.

Resultat av årliga mätning av ledarskap och medarbetarskap - fördelat mellan bolagen

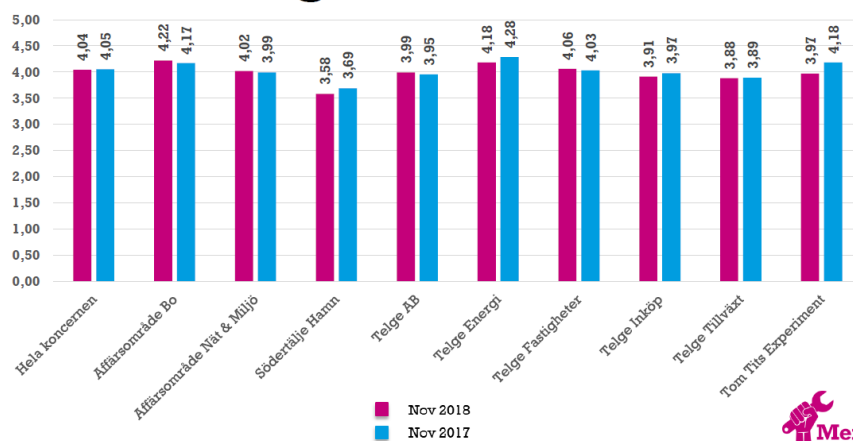
## Förändring ledarindex



= snittet för det upplevda chefsstödet vad gäller kompetens, samhörighet och autonomi



## Förändring medarbetarindex



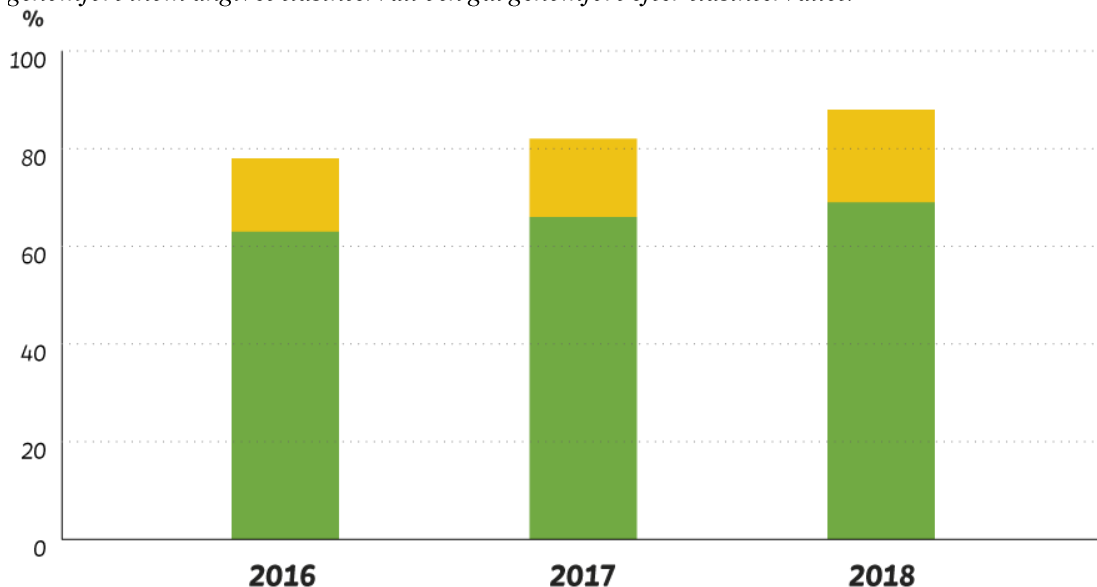
index = snittet för upplevd behovstillfredsställelse vad gäller kompetens, samhörighet och autonomi



Telge har både egna och gemensamma chefsträffar med kommunförvaltningen. Chefsträffarna innehåller information och kompetensutvecklande insatser utifrån aktuella ämnen för kommunförvaltning och koncernen. Under 2018 har områden som HBTQ och mångfald berörts. Under 2018 genomfördes även en tre dagars ledarutvecklingsutbildning med fokus på behovsfrämjande ledarskap för samtliga chefer inom koncernen.

Att kunna utveckla sig i sin roll på arbetsplatsen är något som starkt bidrar till hur attraktiv en arbetsgivare anses vara. Inom Telgekoncernen har vi därför årliga utvecklingssamtal med halvårsvisa uppföljningar som chefer genomför med sina medarbetare, med syftet att öka sin kompetens och vidareutvecklas.

*Koncernens genomförda utvecklingssamtal i enlighet med årsarbetsplanen. Antal utvecklingssamtal som genomförts (%) av totalt antal som borde genomföras. Grön indikerar genomfört inom angivet tidsintervall och gul genomfört efter tidsintervallet.*



## Rekryteringar

Nyckeltalet rekryteringar mäter hur många tillsvidarerekryterade som efter ett år levt upp till ställda förväntningar vid rekryteringstillfället. Mätningen visar hur bra kvalitet rekryteringsprocessen har och görs genom att den rekryterande chefen får svara på ett antal frågor ett år efter att rekryteringen är avslutad. Samtliga mätningar som är gjorda visar att cheferna är nöjda med de rekryteringar man har genomfört.

## Mångfald och jämställdhet

Samtliga bolag har påbörjat ett arbete med att ta fram en mångfaldsplan eller integrera mångfaldsarbetet i sina affärsplaner.

Telge Bostäders alla anställda har genomgått en omfattande hbtq- utbildning i syfte att kunna bli hbtq-certifierade. Målsättning är att under 2019 få vårt arbete godkänt av RFSL och därigenom bli ett hbtq-certifierat bolag. Arbetet och certifieringen handlar om ett ställningstagande till den egna organisationen såväl som till omvärlden om att det sker ett strategiskt arbete kring allas lika värden. Utbildningen har omfattat frågor som berör samtliga diskrimineringsgrunder och hur vi kan arbeta med mångfaldsfrågan i vidare bemärkelse. I samband med utbildningen har Tegel Bostäder

bildat en mångfaldsgrupp med representanter från hela affärsområdet. Gruppens uppgift är att föra mångfaldsarbetet vidare under 2019 och därefter. Fördelningen mellan män och kvinnor i Telgekoncernen är 60% män och 40% kvinnor. Andelen kvinnliga chefer är 44% av totala antalet personer i chefsställning. (46% för 2017). Andelen kvinnor som har vd roller är 44%. (44% för 2017)

Årets lönekartläggning, som genomförs för att säkerställa att ingen diskriminering sker utifrån kön i lönesättning, visar mycket små löneskillnader mellan män och kvinnor och att inga åtgärder var nödvändiga.

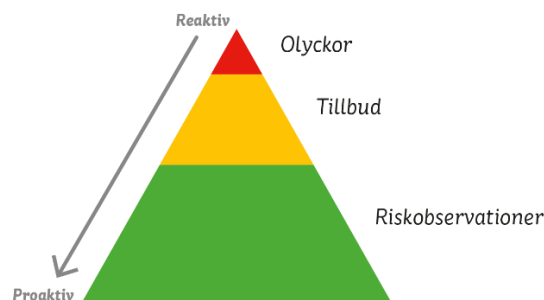
### **Förmåner & employer branding**

Koncernen erbjuder en bredd av förmåner via förmånsleverantören Benify. För att ta reda på hur anställda uppfattar de förmåner som erbjuds, frågade Benify 150 företag i Sverige. Av de 497 personer i Telgekoncernen som fick undersökningen svarade 106 i år. Frågorna handlade om ifall man var medveten om att arbetsgivaren erbjuder olika förmåner, vilka de är och om man uppskattar dem. Telges resultat visar att både medvetenheten och nöjdheten är högre än genomsnittet i branschen. Enligt undersökningen behöver vi höja vårt arbetsgivarvarumärke vilket är ett projekt som pågår parallellt, i form av djupintervjuer, analysarbete och formulering av erbjudande till våra blivande och nuvarande anställda. Utifrån det kommer vi också att jobba med att kommunicera ut vårt förmånsutbud ännu bättre, vilket också är en del av resultatet av Benifys undersökning.

### **Säkerhet och hälsa**

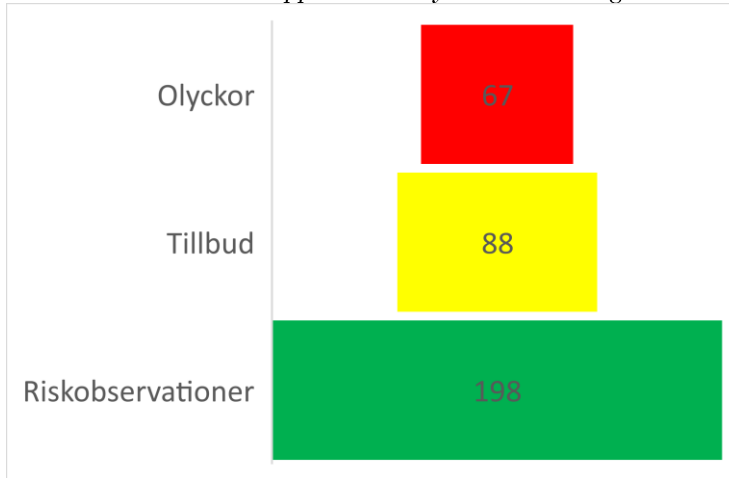
Ett förebyggande arbete av arbetsmiljön gör att man identifierar de risker som finns i arbetsmiljön. En så kallad pyramid brukar användas för att visualisera hur det bör förhålla sig mellan antalet olyckor och antalet risktagande arbetssätt. Genom att identifiera risktagande arbetssätt minimeras antalet olyckor.

*Teoretisk modell över förhållandet mellan riskobservationer och olyckor för att minimera antalet olyckor.*

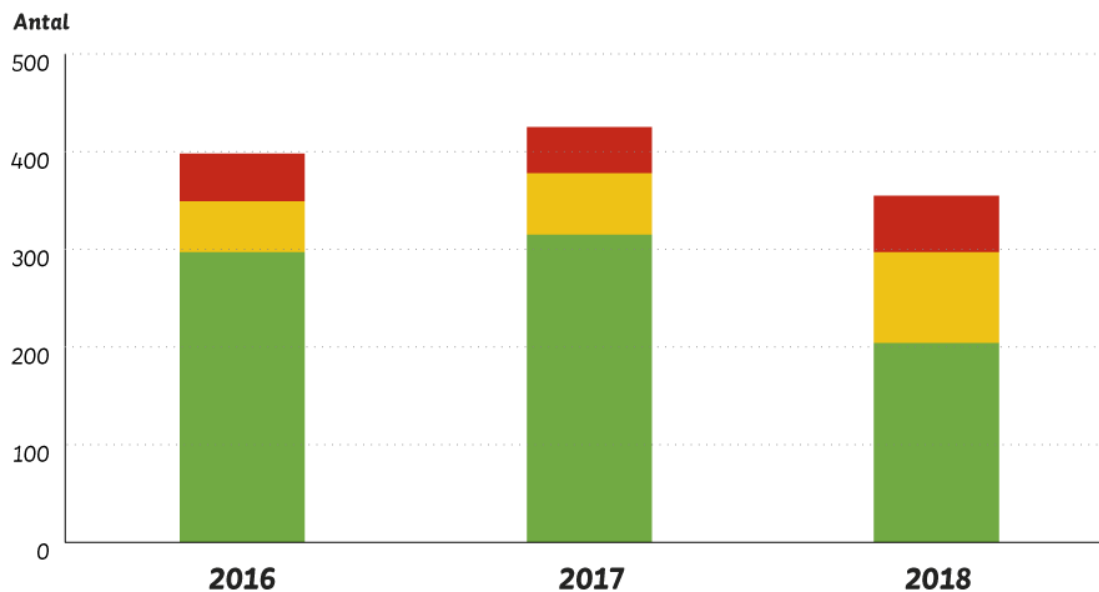




Förhållandet mellan inrapporterade olyckor och risktagande arbetssätt under 2018



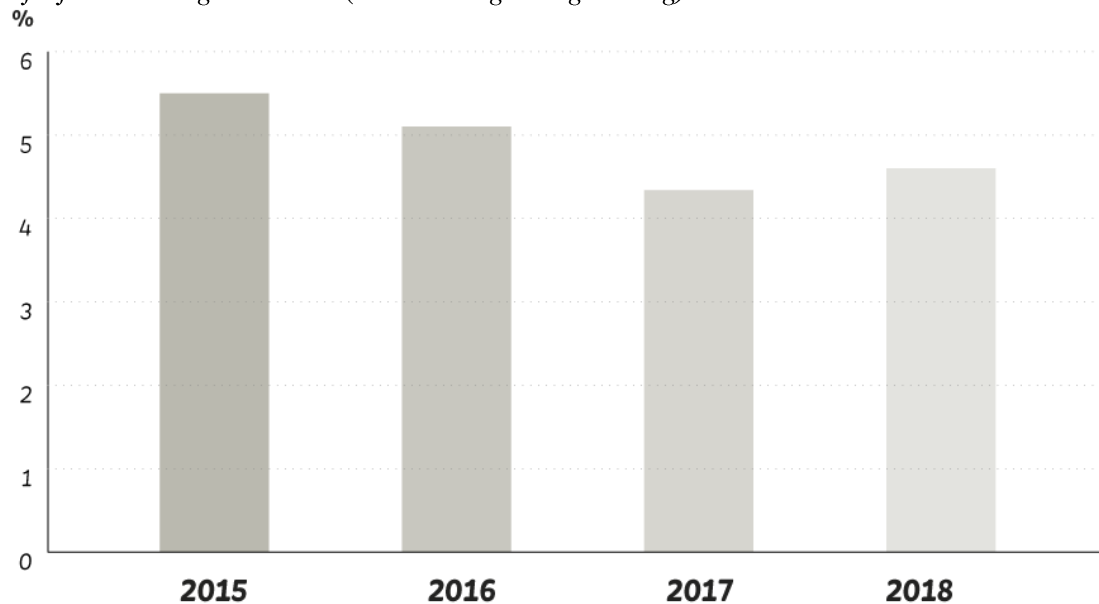
Förhållande över inrapporterade händelser fördelat mellan åren (grön är riskobservationer, gult är tillbud och rött är rapporterade olyckor)



Arbetsmiljöarbetet generellt fungerar bra, men att förbättringar behöver ske inom avvikelshantering. Åtgärder är vidtagna under året och planerade att fortsätta under kommande år.

Sjukfrånvaron ligger kvar på ungefär samma nivå som föregående år.

Sjukfrånvaro Telgekoncernen (avser samtliga helägda bolag)



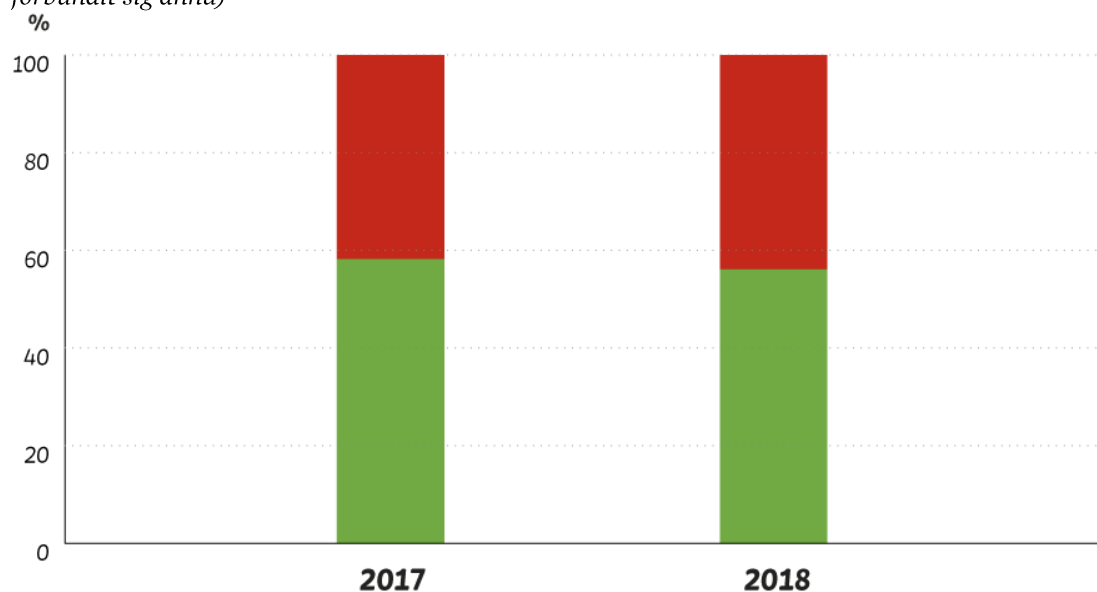
Telge				
Värna vår (när)miljö	I lokalsamhällets tjänst	Attraktiv arbetsgivare	<b>Hållbar leverantörskedja</b>	Ansvarsfull och transparent aktör

Telgekoncernen handlar till största delen upp varor och tjänster inom ramen för offentlig upphandling (Lagen om offentlig upphandling, LOU). En hållbar leverantörskedja innebär att vi anlitar företag som tar ansvar för hållbarhetsfrågorna. För att säkerställa att så är fallet finns det tre områden att arbeta inom:

- Ställa hållbarhetskrav
- Använda de avtal som finns
- Följa upp att vi får det som vi har beställt

Telgekoncernen arbetar med att få fler leverantörer att förbinda sig att följa en uppförandekod för leverantörer som bygger på de 10 principerna i FN:s Global Compact.

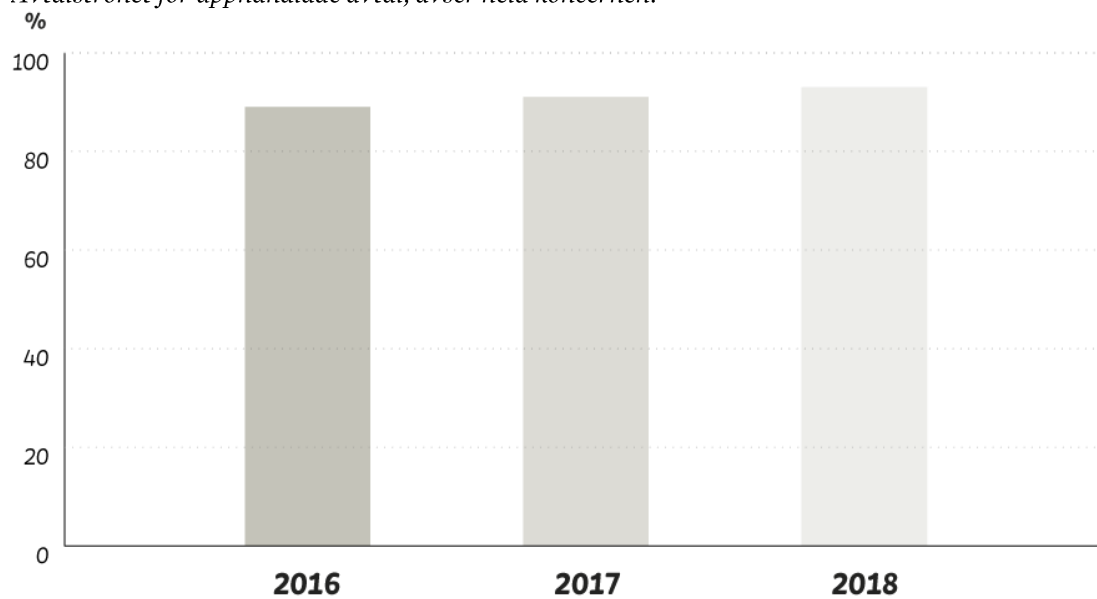
Andel leverantörer som har förbundit dig att följa uppförande kod\*. (grön förbundit sig, rött ej förbundit sig ännu)



\*Denna mäter mot det totala antalet leverantörer, inte enbart ramavtalsleverantörer. Det är enbart i ramavtal som klausulen Uppförande kod finns med och genomförs kontinuerliga uppföljningar av följsamheten mot denna kod.

För att sedan se till att vi använder dessa leverantörer följs avtalstroheten för koncernen. Avtalstrohet ska hålla sig över 90%

Avtalstrohet för upphandlade avtal, avser hela koncernen.



Telge				
Värna vår (när)miljö	I lokalsamhällets tjänst	Attraktiv arbetsgivare	Hållbar leverantörskedja	Ansvarsfull och transparent aktör

## Mutor och korruption

Inom Telgekoncernen råder noll tolerans mot mutor och korruption. Vi har en koncernövergripande policy mot muta och bestickning samt riktlinje för gåvor och uppvakning som beskriver hur våra medarbetare ska förhålla sig gentemot leverantörer och andra affärskontakter. Riktlinjen för Attest- och utanordning tydliggör kontrollverksamhet och ansvarsfördelning.

Under 2018 har vi utsett en funktion ”utredare av interna oegentligheter”, detta som ett steg i att göra det lättare för medarbetare att anmäla misstänkta oegentligheter. Under året har det inte kommit fram några ärenden om misstänkta oegentligheter att agera på.

## Samverkan för hållbarhet

Koncernens bolag samverkar med olika aktörer i syfte att få till ett hållbarare samhälle. Några exempel är att Telge Energi har drivit frågan om hållbar vattenkraft och genomfört tredje året av Children’s Climate Prize, ett klimatpris för barn, som fick ett rekordstort medialt genomslag. Telge Fastigheter medverkar i centrumföreningen Södertälje City för att utveckla stadskärnan och Telge Återvinning har haft återbruksdagar tillsammans med Weda Återbruk. Samverkan sker även mellan bolagen tex att Telge Återvinning deltar i Telge Bostäders trivseldagar och flera bolag är delaktiga i kommunens aktiviteter bla mot nedskärpning, framtagande av planer och strategier.

## Ansvarsfull marknadsföring

Telge Energi agerar på en annan marknad än de övriga bolagen i koncernen. Det ställer andra krav på bolaget som därför har tagit fram rutiner där de löpande genomlyser nätverk, leverantörer och andra samarbetspartner för att inte annonsera eller på annat sätt marknadsföra sig på ställen som inte kan anses vara etiskt korrekta. En indikator på att detta fungerar är den senaste mätningen (2017) i Sustainable Brand Index för elbranschen där Telge Energi lägger sig på en 2.a plats.

## Kostnadseffektivitet

En prisjämförelse är gjord av taxorna för avfall, fjärrvärme, el och VA i kommunerna i Stockholms län. Uppgifterna är hämtade från den så kallade Nils Holgeron-rapporten som HSB, Riksbyggen, SABO m.fl. genomför årligen. I rapporten definieras ett typhus

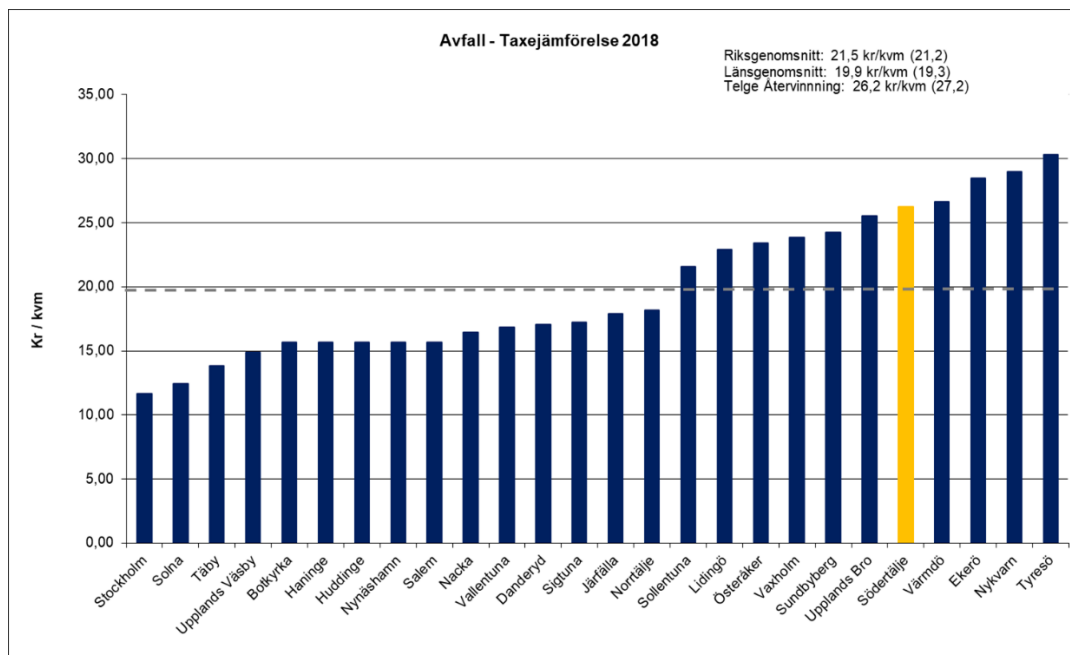
(flerfamiljshus) för vilket uppgifter hämtas in från de olika kommunerna. Tidigare genomförda undersökningar har visat på en relativt liten skillnad i kronor per kvadratmeter mellan den relativt lilla flerbostadshusfastigheten i den här undersökningen och större fastigheter, varför rapporten har valt att endast studera en storlek på fastighet.

*Typhusets förutsättningar*

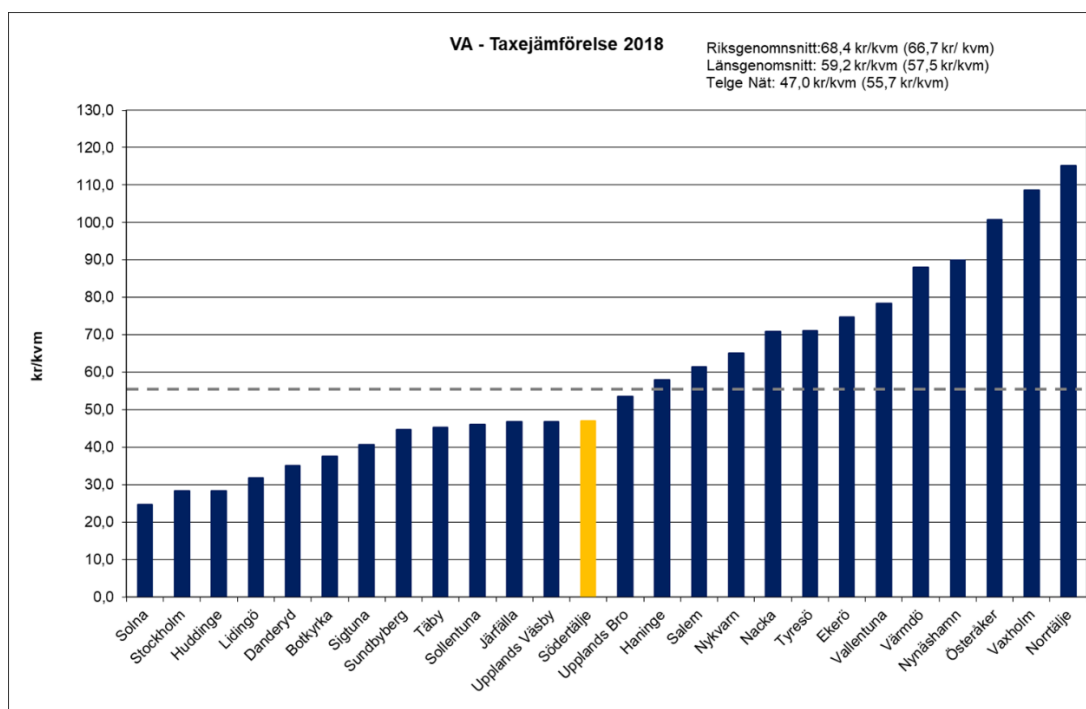
Area	1 000 m <sup>2</sup>
Antal lägenheter	15 st (snittstorlet 67 m <sup>2</sup> i snitt)
<b>Årsförbrukningar</b>	
<b>Elenergi</b>	
- Fastighetsel (35A)	15 000 kWh
- Hushållsel (16A)	34 500 kWh
<b>Fjärrvärme</b>	
- Energibehov	193 000 kWh
- Flöde	3 860 m <sup>3</sup>
<b>Avfall</b>	3 st a 370 liters kärl/vecka
<b>Vatten och avlopp</b>	2 000 m <sup>3</sup>

I det följande återges ett antal diagram som sammanfattar utredningen. Den som vill fördjupa sig i ämnet kan hämta rapporter kostnadsfritt på <http://www.nilsholgersson.nu>

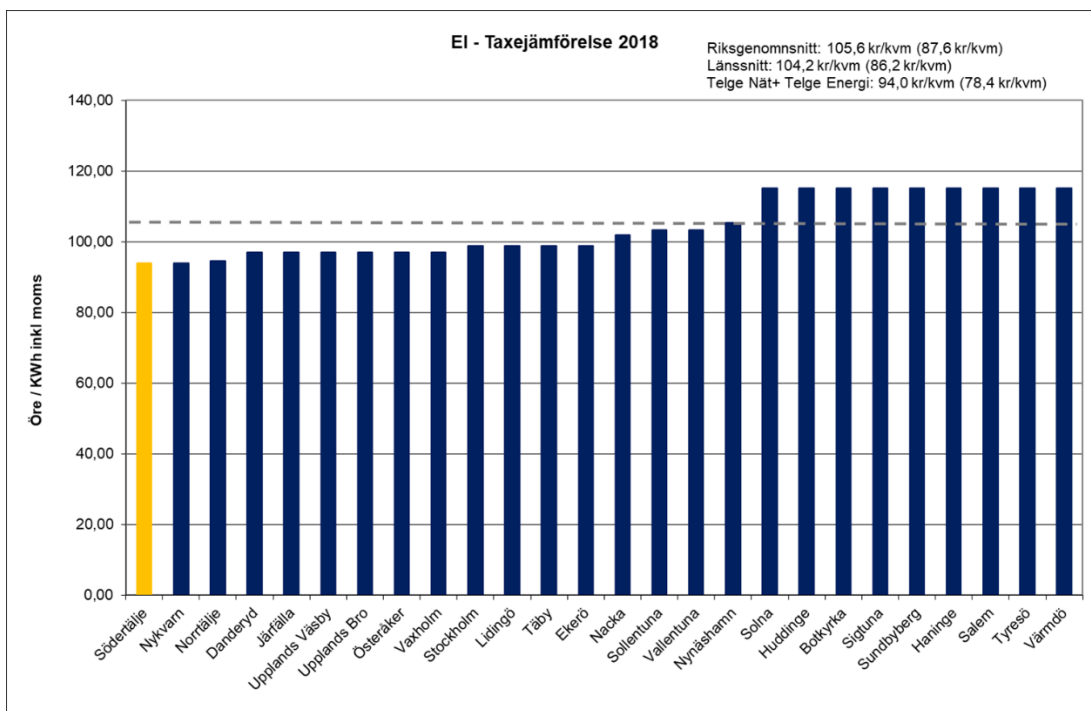
Nils Holgerssonrapporten tar ingen hänsyn till om hanteringen av hushållsavfall sker i linje med de nationella miljömålen om biologisk behandling av matavfall.



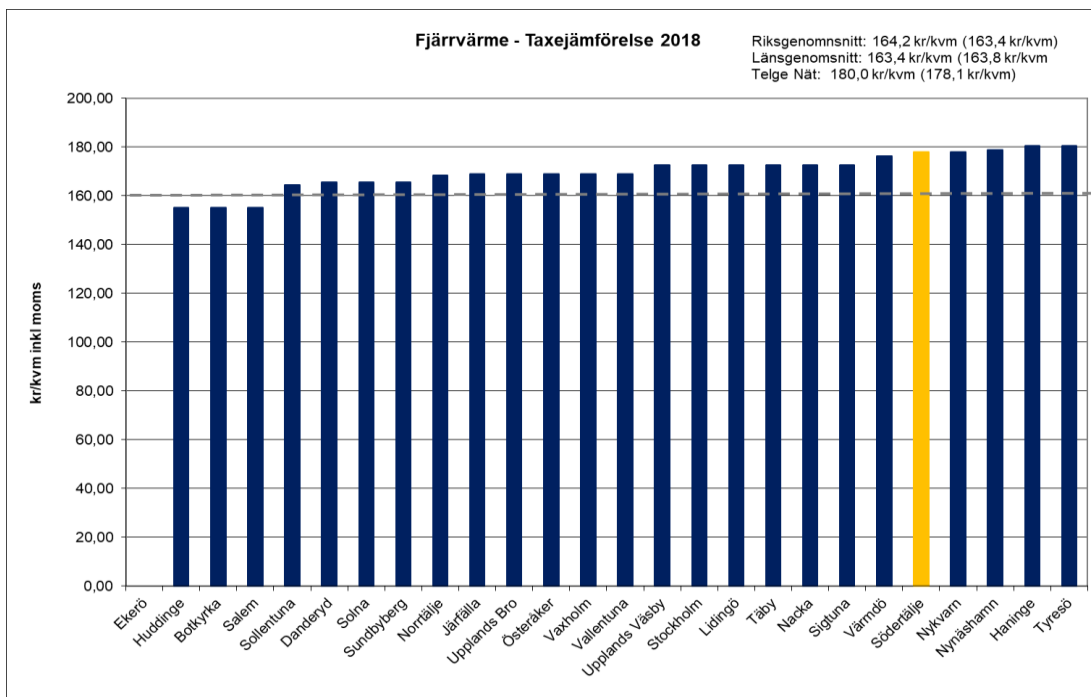
Taxornas konstruktion skiljer sig något från kommun till kommun för VA. I stort sett alla kommuner har en fast avgift och en avgift per kubikmeter förbrukat vatten. Till detta kommer i en del fall lägenhetsavgift och/eller mätaravgift.



Fastighetens elförbrukning delas upp i fastighetsel och hushållsel. Fastighetsel (35A) 15 000 kWh. Hushållsel (16A) 34 500 kWh. Här redovisas den totala elkostnaden för typhuset. I den totala elkostnaden ingår elpris, nätavgift, punktskatter och moms.



Avser flerbostadshus med 15 lgh och 1000 kvm. Fjärrvärme energibehov 193 000 kWh och flöde 3 860 kubikmeter.



Taxorna ska beslutas i det dotterbolag som bedriver verksamheten. I normalfallet är taxorna föremål för behandling i respektive bolagsstyrelse. Om en taxeförändring och

påföljande taxenivå påtagligt avviker från omvärldens, ska taxeförändringen hanteras i Telges koncernstyrelse. Större förändringar av själva taxekonstruktionen ska hanteras av kommunfullmäktige.

Undantaget från ovanstående är situationer där priset är en förhandlingsfråga i varje enskilt fall (t.ex. hyror för kommersiella lokaler) eller där marknadspriserna är mycket lättrorliga (t.ex. inom elmarknaden).

Under 2018 har taxan ändrats enligt följande:

- Elnätstaxan hölls oförändrad
- Fjärrvärmestaxan sänktes med 1 % (exkl. avtalskunder)
- VA taxan sänktes med 3 %
- Hushållstaxan fasta avgift sänktes med 32%

## **Transparens**

Följs inte med något nyckeltal utan hållbarhetsrapporten får tala sitt eget språk genom att vara transparent.

## **Riskhantering - intern kontroll**

I slutet av 2017 togs det beslut om en riktlinje för riskhantering och internkontroll inom Telgekoncernen. Riktlinjen innebär att Telgekoncernen har ett standardiserat arbetssätt för detta för samtliga bolag inom koncernen.

Inom Telgekoncernen utgörs en internkontrollplan av en sammanställning av bolagets största risker. Samtliga bolag i koncernen har identifierat och analyserat de risker som kan uppstå i/påverka deras verksamhet. Bolagens internkontrollplaner avseende 2018 har följts upp två gånger i respektive styrelse. Under 2019 ska samtliga bolag följa den riktlinje som är beslutad i koncernstyrelsen.

Under 2018 har följande risker lyfts fram i internkontrollplanerna utifrån våra identifierade väsentliga hållbarhetsområden:



Hållbarhetsområde	Väsentlig risk	Hur hanteras risken	Var finns risken?
<i>Värna vår närmiljö</i>	Risk för utsläpp av lakvatten från Tvetå	Utredning pågår. Ett provisoriskt reningsverk kommer att testas för att få en bild av utsläppen.	Telge Återvinning
<i>I lokalsamhällets tjänst</i>	Social oro i bostadsområden	Nattvandring, portvakter, feriepraktikanter, läxhjälp, öppnat mötesplatser och inrättat stadsråd	Telge Bostäder och Telge Hovsjö
	Brand	Förebyggande systematiskt brandskyddsarbete	Telge Fastigheter
<i>Attraktiv arbetsgivare</i>	Omsättning av personal, svårrekryterat	Marknadsföra TTX hos arbetsförmedlingen, medverka vid informationsträffar	Telge Tillväxt
	Kompetensbrist	Traineeprogram samt utveckling av bolagens arbetsgivarvarumärke	Telge Bostäder och Telge Hovsjö
<i>Hållbar leverantörskedja</i>	Leverantörer uppfyller inte våra krav och gör avsteg från avtal	En avtalscontroller är anställd, arbetet faller väl ut	Telge Fastigheter
<i>Ansvarsfull och transparent aktör</i>	Avsaknad av reservvatten	Projektplan har tagits fram	Telge Nät
	Oriktiga hyresförhållanden	Utbildningsinsatser internt, översyn av rutiner	Telge Bostäder och Telge Hovsjö