



Telge 2011

Årsrapport till ägaren, Södertälje Kommun

Detta är årsrapporten för Telgekoncernens åttonde verksamhetsår.

Godkänd av koncernstyrelsen 2012-03-09

Boel Godner
Ordförande

Stefan Hollmark
VD

Innehållsförteckning

Förutom den ekonomiska rapportering som framgår av de allmänna ägardirektiven ska Telge årligen i maj, i en särskild rapport, sammanfatta statusen i koncernen och dotterbolagen utifrån följande faktorer:

Innehållsförteckning.....	2
1. Ekonomisk utveckling.....	3
2. Bedömning av värdeutvecklingen	9
3. Konkurrensläget & omvärldsanalys	10
4. Prisnivåer.....	24
5. Uppföljning av ägardirektiven.....	29
Särskilda direktiv till dotterbolagen	38
6. Utveckling av kompetens och medarbetarfrågor.....	61
7. Uppföljning av miljöarbetet	67
8. Övrigt för ägaren väsentliga förhållanden	73

Denna rapport är Telgekoncernens redovisning till kommunfullmäktige avseende verksamhetsåret 2011.

1. Ekonomisk utveckling

Telgekoncernen redovisar 2011 ett resultat som uppgår till 202,5 mkr (238,0 mkr), där siffrorna inom parantes avser 2010 års resultat. Koncernen drabbades under hösten av ett antal överraskningar som påverkar resultatet negativt, såsom kostnader för översvämningar, ändrad hantering arrendekostnader för Tvetaanläggningen, behov av nedskrivningar av fastigheten på Holmfastvägen samt kranhaverier i Södertälje Hamn. Även underhållskostnaderna i fastighetsbolagen har ökat under året. Till detta kommer att Söderenergi har haft ett tungt år med ett resultat som fallit från 38,0 mkr till -12,7 mkr, vilket ger en negativ resultat effekt för Telgekoncernen motsvarande ägarandelen om 42 %.

Under året har investeringar gjorts med 1 004 mkr, varav drygt 390 mkr omfattar investeringar på uppdrag av Södertälje kommun avseende förskolor, skolor och äldreboenden. Ytterligare investeringar indirekt beställda av Södertälje kommun genom ägardirektiv har skett under året, bland annat i renoveringar av Blombacka, Fornhöjden, Järna samt byggnation av studentbostäder. Investeringarna avser även reinvesteringar i bredband, fjärrvärme, elnät och VA-nät, samt i en ny havreskalspanna i Järna.

Engångsnedskrivningar av investeringen i samarbetet med COOP har skett med 1,7 mkr. Avsättning har inom resultatet skett för översvämningar på 8,5 mkr, samt för målbonus till personalen på 2,7 mkr. Ingen resultatbonus utbetalas.

Koncernen har avyttrat tillgångar med reavinst på 81,5 mkr. Bland de avyttrade tillgångarna återfinns Mörten (nya polishuset), Sextanten (Mercedeshuset), Broskskivlingen 1, Tofsskivlingen 1, Trattskivlingen 1, Vaxskivlingen 1 samt Vinbäret 13 och 14, sammanlagt 71 radhus.

Till ägaren har avkastning och förvärv genomförts med 171 mkr förutom låneramsavgift på ca 42,7 mkr, vilket sammantaget ger närmare 214 mkr.

Under året har koncernen haft ett fortsatt fokus på att bidra till Södertäljes attraktivitet, genom bland annat följande aktiviteter:

- Telge Bostäder har för femte året i rad arbetat med underhåll och modernisering av beståndet samt har under året tagit första spadtaget i kvarteret Lampan. Telge Fastigheter har fortsatt investera i förskolor och skolor. Hovsjöskolan har slutförts, Mölnbo och Glasberga förskola samt Brunnsängsskolan har påbörjats. Telge Nät har fortsatt arbetet med kablifiering (nedgrävning) i syfte att höja leveranssäkerheten, anslutit Glasberga exploateringsområde samt färdigställt havreskalspannan i Järna.
- Koncernens miljöarbete har fortsatt under året, och målet att minska koldioxidutsläppet med 2 % har uppnåtts för 2011.

- Södertälje Hamns omsättning översteg för första gången 100 mkr, samtidigt som antalet containers som ankom med fartyg ökade med hela 53 %.
- Telge Energi lanserade solet till sina kunder, som ett av de första bolagen i världen. Under året fortsatte även utbyggnaden av Telge Energis andra vindkraftverk, vilket innebär att bolaget fortsätter att erbjuda sina kunder en möjlighet att driva på utvecklingen till mer förnyelsebar energi.
- Under 2011 fortsatte Telge Kraft arbetet med att etablera sig som en av de främsta inköparna av förnyelsebar elproduktion och stort fokus har under året legat på att attrahera nya vindkraftsproducenter som kunder till Telge Kraft. Bolagets marknadsföring av ursprungsmärkt el har givit mycket gott resultat under 2011, där försäljningen nådde nya höjder.
- Telge Återvinning har under året färdigställt den nya återvinningscentralen i Moraberg, som öppnar för kunder i januari 2012. Under året har bolaget även fortsatt att leverera matavfall till biogasproduktion på SYVAB, vilket bidragit till att tillgången till fordonsgas förbättrats i regionen.
- Exploateringsbolagen Telge Almnäs och Telge Brandalsund har under året fortsatt det långsiktiga utvecklingsarbetet och programarbetet har fortgått i respektive område. Områdena Almnäs och Mörby har under året börjat marknadsföras under det gemensamma namnet Stockholm Syd.
- Manpower Telge Jobbstart har haft stor framgång i sin verksamhet under året, vilket resulterat i att 198 personer kommit ut i sysselsättning under 2011.
- Telge Peab har slutfört produktionen av 77 lägenheter i kvarteret Körsbäret vid Södertälje sjukhus och har därigenom skapat arbetstillfällen inom olika hantverksyrken för tidigare långtidsarbetslösa och flyktingar. Första inflytt skedde i december 2011.
- I april 2011 startade bolaget Telge Tillväxt tillsammans med sju nationella storföretag¹ sin verksamhet, med målsättningen att halvera ungdomsarbetslösheten i Södertälje på tre år. Engagemanget från delägande företag har under 2011 varit stort där 111 ungdomar har fått jobb i Telge Tillväxt och bolaget har haft 157 uthyrningsuppdrag.
- Projektet Telge Kick Start har genomfört sin första programomgång, med 12 entreprenörer som fått professionell hjälp att gå från embryo via affärsidé till säljstart. Satsningen ligger i linje med ägardirektiv till Telge, och syftar till att stimulera till nyföretagande och entreprenörskap i kommunen.

¹ Folksam, KF, Manpower, Mekonomen, Peab, Scania och Swedbank

- Telge Hovsjö har under året genomfört den första omgången av Hovsjöbyggarna, där 20 arbetslösa Hovsjöbor har genomgått byggutbildning och samtidigt bidragit till renovering av fastighetsbeståndet. 11 av Hovsjöbyggarna har nu fått lärlingsanställning hos bolagets ramavtalsparter.
- Telge är en av stiftarna till Drivhuset på Campus Telge, som syftar till att öka studenternas förutsättningar att starta nya företag . Under 2011 har Drivhuset träffat 144 entreprenörer i 222 affärsutvecklingsmöten och hjälpt 52 företag komma igång eller vidareutvecklas.

Telgekoncernens resultat och investeringar

Resultat Mkr	2011		2010	2009
	Utfall	Budget	Utfall	Utfall
Telge AB Moderbolag	-95,4	-72,3	-62,9	-66,3
<i>Södertäljebolagen</i>				
Telge Bostäder	109,5	119,0	61,6	74,5
Telge Fastigheter, koncernen	39,4	41,4	39,2	73,2
Telge Hovsjö	-5,3	2,4	8,3	5,1
Telge Nät	48,8	105,5	111,7	94,2
Telge Energi, koncernen	40,8	32,1	18,7	26,3
Telge Återvinning, koncernen	9,4	14,5	18,9	18,3
<i>Resultat Södertäljebolagen</i>	<i>242,6</i>	<i>314,9</i>	<i>258,4</i>	<i>291,6</i>
<i>Övriga dotterbolag</i>				
Södertälje Hamn	10,0	5,4	0,9	-4,3
Telge Inköp	4,9	-0,7	0,4	-3,2
Tom Tits	-2,0	0,0	-7,3	-12,5
Telge Kraft, koncernen	25,6	21,6	21,0	21,7
Telge Brandalsund	-1,7	-2,2	-2,0	0,0
Telge Tillväxt	0,0	0,0	-0,3	0,0
Telge Almnäs	-0,5	-1,6	0,0	0,0
Telge Hamn	-4,8	0,0	0,0	0,0
Telge Tillväxt (i Södertälje)	0,3	-2,1	-2,4	0,0
<i>Resultat övriga dotterbolag</i>	<i>31,8</i>	<i>20,4</i>	<i>10,3</i>	<i>1,7</i>
Resultat efter finansnetto	179,0	263,0	205,8	227,0
Telge - Koncernjusteringar	29,0	30,0	25,9	27,5
Telge - Reserver	0,0	-50,0	-5,3	0,0
Resultat efter koncernjusteringar och reserver	208,0	243,0	226,4	254,5
<i>Andel i intressebolags resultat</i>				
Söderenergi 42%	-6,5	16,0	10,1	-10,6
Telge Rent 40%	0,0	0,0	0,5	2,2
Manpower Telge Jobbstart 49%	1,0	0,5	1,0	0,2
Telge Peab 49%	0,0	1,8	0,0	0,0
Minoritetens andel av resultat Telge Tillväxt S-e 7%	0,0	0,0	0,0	0,0
Minoritetens andel av resultat Telge Kraft 40%	0,0	0,0	0,0	-6,4
Koncernmässigt resultat	202,5	261,3	238,0	239,9

Investeringar Mkr	2011		2010	2009
	Utfall	Budget	Föreg år	Utfall
<i>Södertäljebolagen</i>				
Telge AB Moderbolag	7,3	1,9	19,4	2,7
Telge Bostäder	198,5	308,8	190,4	178,9
Telge Fastigheter, koncernen	459,0	594,0	519,9	700,3
Telge Hovsjö	29,2	51,5	56,3	62,6
Telge Nät	234,6	249,2	177,7	218,8
Telge Energi	12,1	0,0	0,0	0,0
Telge Energi, förvärvsinvesteringar	0,0	60,0	0,0	6,3
Telge Återvinning, koncernen	38,8	44,6	22,6	4,8
<i>Summa investeringar Södertäljebolagen</i>	<i>972,2</i>	<i>1308,1</i>	<i>966,9</i>	<i>1171,7</i>
<i>Övriga dotterbolag</i>				
Södertälje Hamn	16,9	25,9	15,7	12,7
Tom Tits	3,7	11,0	11,6	2,1
Telge Kraft, koncernen	0,0	0,0	0,0	0,0
Telge Inköp	0,0	0,0	0,0	0,0
Telge Brandalsund	3,9	7,5	2,9	94,0
Telge Almnäs	0,0	92,0	0,0	0,0
Telge Hamn	0,3	0,0	69,0	81,0
<i>Summa investeringar övriga dotterbolag</i>	<i>24,8</i>	<i>136,4</i>	<i>99,2</i>	<i>189,7</i>
Summa investeringar	1004,3	1446,4	1085,5	1364,1

Ekonomisk utveckling per bolag

Nedan kommenteras de helägda bolagens ekonomiska resultat för 2011. Gemensamt för alla bolagen i koncernen är att de fått del av en lägre ränta till följd av en positiv ränteutveckling, samt den positiva ratingen av kommunen och Telgekoncernen.

Södertälje Hamns har haft ett framgångsrikt år. Resultatet uppgår till 10,0 mkr (0,9 mkr). Den positiva resultatutvecklingen förklaras av kraftigt ökade intäkter till följd av ökade volymer som bolaget klarat att hantera på ett effektivt sätt och utan att göra några större investeringar. Totalt har 16,9 mkr (15,7 mkr) investerats under året i en ny gate, markförstärkningar, truckar och en ny kran hos Söderenergi.

Telge Bostäder har under året haft ett fortsatt gott uthyrningsläge utan vakanser. Hyreshöjningen blev 1,96 %. Resultatet uppgår till 109,5 mkr (61,6 mkr). Den positiva resultatutvecklingen förklaras av ökade reavinster, minskade uppvärmningskostnader till följd av energi-effektiviseringar samt lägre räntekostnader. Resultatet tyngdes dock av ökade kostnader för underhåll. Totalt har 198,5 mkr (190,4 mkr) investerats under året främst i renoveringar av Blombacka, Fornhöjden samt Järna, men även investeringar inför nybyggnation av Lampan samt studentbostäder.

Telge Energi har under året haft en nettotillväxt på drygt 3 000 kunder, och var det första elbolaget i världen att erbjuda kunderna el från solenergi. Resultatet uppgår till 40,8 mkr (18,7 mkr). Det positiva resultatet är en effekt bland annat av fallande elpriser som höjde marginalerna. Totalt har 12,1 mkr (0,0 mkr) investerats under året i ett vindkraftverk som kommer att säljas vidare till en vindförening.

Telge Fastigheter har under året haft låga vakanser. Resultatet uppgår till 39,4 mkr (39,2 mkr). Bolaget har under året färdigställt ett antal fastighetsprojekt för kommunens räkning, vilket ökar bolagets intäkter. Då dessa projekt sker till självkostnadspris har de ökade intäkterna motsvarande kostnader i form av driftkostnader, räntor och avskrivningar. Totalt har 459,0 mkr (519,9 mkr) investerats under året i förskolor, skolor och äldreboenden.

Telge Hovsjö har under året haft ett fortsatt gott uthyrningsläge utan vakanser. Bolaget fick för andra året i rad Aktivbos kundkristall för största lyft i serviceindex bland kommunala bolag med 500-2 999 lägenheter. Resultatet uppgår till -5,3 mkr (8,3 mkr). Den negativa resultatutvecklingen förklaras av att 2010 påverkades av försäkringsersättningar för skolbranden uppgående till 15,9 mkr. Totalt har 29,2 mkr (56,3 mkr) investerats under året i fastigheterna i Hovsjö

Telge Inköp har under året gjort kostnadsbesparingar för systerföretagen i koncernen med 98 mkr och kostnadsundvikare motsvarande 13,6 mkr. Ägardirektivens mål om 105,0 mkr är således uppnått. Resultatet uppgår för 2011 till 4,9 mkr (0,4 mkr). Den positiva resultatutvecklingen förklaras av att bolaget har haft ökade intäkter från ramavtal samt att de externa kunderna använt bolaget mer än förväntat.

Telge Kraft har under året fortsatt sin tillväxt med bibehållen lönsamhet. Bolaget har fått 11 nya kunder och tappat 7 kunder. Resultatet uppgår till 25,6 mkr (21,0 mkr). Det positiva resultatet är en effekt av en ökad kundvolym som ger ökade förvaltningsintäkter, samt en bra effektivitetsökning i hanteringen av kunderna. Resultatet begränsas av ett negativt utfall i vindkraftsportföljen i slutet av året till följd av ogynnsamma vindförhållanden.

Telge Nät har under året satt den nya havreskalspannan i provdrift, vilket kommer att leda till minskad miljöbelastning. Stormen Dagmar som drog fram på annandagen drabbade omkring 4 000 kunder i Södertälje, och hanterades på ett framgångsrikt sätt av bolaget. Resultatet för bolaget uppgår till 48,8 mkr (111,7 mkr), där det varma vädret påverkade värmenettet negativt. Till detta har konjunkturavmattningen sänkt intäkterna från anslutningsavgifterna, samt har kostnader för vattenskador reserverats i bokslutet. Totalt har 234,6 mkr (177,7 mkr) investerats under året i infrastruktur och en ny havreskalspanna i Järna.

Telge Återvinning har fortsatt att expandera inom områdena högservice/producentansvar samt biologiskt avfall. Kunderna visar sig var mycket nöjda med bolagets erbjudande om hemsortering. Resultatet uppgår till 9,4 mkr (18,9 mkr). Orsaken till resultat tappet förklaras av den retroaktiva arrendekostnaden för Tvetaanläggningen samt ökade kostnader för hemsortering och förbehandling av matavfall. Totalt har 38,8 mkr (22,6 mkr) investerats under året i en ny återvinningsanläggning i Moraberg, utrustning för att förbehandla matavfall samt nya sopbilar.

Tom Tits Experiment har under året haft 170 000 besökare, vilket är något färre än föregående år. Resultatet uppgår till -2,0 mkr (-7,3 mkr). Trots färre besökare och att bolaget tagit en kundförlust för Tom Tits på stan på 1,5 mkr, förbättrar bolaget resultatet. Orsaken är att bolaget ökat intäkterna per besökare och skurit ner rörelsekostnaderna. Totalt har 3,7 mkr (11,6 mkr) investerats under året bland annat i en ny entré samt attraktioner på stan i Södertälje.

Telge Brandalsund har under året dels fokuserat på förvaltning av området, dels utveckling för framtida bostadsbebyggelse. Resultatet uppgår till -1,7 mkr (-2,0 mkr). Det förbättrade resultatet beror på ökade arrenden. Bolagets räntekostnader aktiveras.

Telge Almnäs har under året fortsatt med sitt utvecklingsarbete. Bolaget har ännu inga tillgångar i form av mark. Förvärv av markområdet beräknas ske under andra kvartalet 2012. Resultatet uppgår till -0,5 mkr (0,0 mkr). Det negativa resultatet förklaras av att bolaget börjat ta initiala kostnader för planläggning av området.

Telge AB har under året tillhandahållit standardiserade tjänster inom ekonomi, IT, miljö, kommunikation och HR till dotterbolagen i syfte att samordna och hitta synergieffekter. Resultatet uppgår till -95,4 mkr (-62,9 mkr). Den negativa resultatutvecklingen kan förklaras bland annat av ökade pensionskostnader, ett negativt finansnetto, nedskrivningar av förra kontoret på Holmfastvägen, kostnader för tillsättning av en vice VD med ansvar för Södertäljebolagen samt satsningen på Telge Kickstart.

2. Bedömning av värdeutvecklingen

Huvuddelen av Telgekoncernens värde finns i fastigheter och infrastruktur. Under 2011 har värdet på fastigheterna ökat något. För att värdera fastigheterna vid bokslutet görs en värdering med hjälp av en marknadsvärderingsmetod som är gängse i branschen. Utifrån denna bedöms fastigheterna i Telge Bostäder, Telge Hovsjö och Telge Fastigheter vara värda totalt ca 10,7 mdkr. I bokföringen är de upptagna till ett värde av 8,3 mdkr. I Telges bokföring används inte marknadsvärdering enligt den metod som används av börsnoterade fastighetsbolag, utan en värdering utifrån det lägsta av marknadsvärde och anskaffningsvärde minus ackumulerade nedskrivningar. Därför skrivs inte värdena upp i redovisningen.

Utöver värdet av fastigheterna består Telgekoncernens värde av verksamheterna i framför allt Telge Nät, Telge Återvinning, Telge Energi, Telge Kraft, Södertälje Hamn och Söderenergi. Dessa verksamheter har under året värderats utifrån en standardiserad värderingsmetod (diskonterat kassaflöde) utifrån de nu liggande affärsplanerna. Man kan argumentera för att en köpare kan ha både lägre och högre förväntningar om värdet, men utgångspunkten bör vara att en potentiell köpare kan och vill realisera ett högre värde för ett bolag, vilket då bör leda till ett högre värde. Värdet på övriga bolag har i denna värdering satts lägre än tidigare beroende på en högre diskonteringsränta och en lägre förväntad tillväxt än då förra värderingen gjordes 2003-2004. Skillnaden är ca 400 mkr.

Sammantaget leder ovanstående bedömningar till att värden enligt nedanstående tabell.

	2007	2008	2009	2010	2011
Tillgångar i Telgekoncernens balansräkning	10,2	11,4	13,6	14,5	15,0
Övervärden	5,0	4,5	4,1	4,5	3,3
S:a tillgångar inkl. övervärden	15,2	15,9	17,7	19	18,3
Skulder i Telgekoncernens balansräkning	8,8	10,1	11,6	12,5	13,2
Tillgångar – skulder	6,7	5,8	6,1	6,5	5,1
Soliditet	44,1%	36,5 %	34,5 %	34,2 %	27,9 %

3. Konkurrensläget & omvärldsanalys

I följande avsnitt redovisas bolagens omvärld, konkurrensläge samt i sammanhanget viktiga händelser under året 2011.

Södertälje Hamn

2011 blev ett bra år för Södertälje hamn med omsättning som, för andra året i rad, har ökat med 25 %. Huvudsakligen skedde tillväxten inom affärsområdet container. Vad gällande övriga tre affärsområden var tillväxten begränsad.

- Containervolymerna ökade med 20 %
- Bilimporten ökade med 1 %
- Fast bulkhanteringen minskade med 6 %
- Oljehamnen ökade med 2 %

Under året har Södertälje Hamn tagit marknadsandelar i affärsområdena RoRo och containerhantering. Fortsatt expansion av bilhantering hindras på grund av ytbrist eftersom det saknas utrymme för att lagra fler bilar. Vad gäller containerhantering, förväntas hamnens hantering fortsätta att växa med ca 15 procent, vilket innebär att hamnen då kan fortsätta att ta marknadsandelar. Den årliga tillväxten i regionen ligger på mellan 3 till 6 %.

Konkurrensen från andra hamnar på ostkusten var under året fortsatt hög. Gävle, Oxelösund och Norrköping har påbörjat eller aviserat utbyggnad av sina hamnar inom området containertrafik. Stockholms Hamn fortsätter att planera för sin nya storhamn i Norvik och fick i december 2010 etableringstillstånd av Miljööverdomstolen. Processen med överklaganden bedöms vara klar om ytterligare några månader. Processen med villkor beräknas ta minst 2-3 år, under förutsättning att Miljööverdomstolens dom vinner laga kraft.

Ett urval av övriga händelser inom Södertälje Hamn 2011

- Omsättningen översteg 100 mkr för första gången.
- Containerships utökade sin service till sjudagars trafik.
- Infrastrukturminister Catharina Elmsäter Svärd gjorde ett studiebesök i Södertälje Hamn, som första Svenska hamn.
- Södertälje Hamn fick mycket positiv medietäckning under hela 2011.
- Lantmännen stängde sin spannmålsdepå i Stockholm till förmån för Södertälje, med ökade volymer som följd.
- Antalet container som ankom med fartyg ökade med hela 53 %.

Telge Bostäder

Telge Bostäder har haft ett gynnsamt affärsläge 2011, där samtliga lägenheter varit uthyrda under hela året. Endast lägenheter i behov av renovering före uthyrning samt några studentbostäder, har varit vakanta under en begränsad period. Vakanserna för lokaler, garage och parkeringsplatser har varit fortsatt låga.

För femte året har bolaget arbetat med underhåll och modernisering av beståndet i enlighet med den tioåriga underhållsplanen. Ungefär hälften av bolagets fastighetsbestånd är så kallade miljonprogramsområden som producerades mellan 1965-1975. 90 % av beståndet är byggt före 1976, vilket förklarar det stora åtgärdsbehovet. En förutsättning för att bolaget ska klara av att finansiera underhålls- och moderniseringsprogrammet, är att hyresnivån för bolagets lägenheter höjs. De senaste årens hyresöverenskommelser har medfört att bolaget idag har en hyresnivå som motsvarar genomsnittet för SABO-företagen i regionen.

Telge Bostäder har under året arbetat vidare för utveckling av nya bostäder i attraktiva lägen i Södertälje. Bland annat har planering och projektering fortgått av 105 lägenheter i kvarteret Lampan, med planerad inflyttning under första halvåret 2013. Telge Bostäder arbetar dessutom tillsammans med kommunen för framtagande av en plan vid Södertäljeporten, för att möjliggöra ca 100 lägenheter. I Hölö har produktionen av 24 lägenheter i projektet Hölö, etapp 2, startat under hösten 2011 med möjlig inflyttning våren 2012. Telge Bostäder deltar dessutom aktivt i utvecklingen av studentboende som en del i kommunens satsning på Campus Telge. Bland annat har bolaget skapat nya studentbostäder i Västergård, där inflyttning kan ske under våren 2012. Ytterligare en satsning på studentbostäder pågår i kvarteret Kamphagen, med i dagsläget oklar produktionsstart. Utveckling av boende för äldre i samarbete med kommunen är ytterligare en prioriterad fråga de närmaste åren.

Ränteläget är helt avgörande för bolagets ekonomi. Lånevolymen har i princip varit oförändrad under året. De senaste åren har modernisering i det egna beståndet lånefinansierats med 5-10 % av investeringsvolymen. En utmaning för bolaget de kommande åren blir att hantera försäljning som ett sätt att bidra till det övergripande direktiv till Telge om amortering på låneskulden, vid sidan av renovering, nybyggnation och fortsatt stadsdelsutveckling.

Ett urval av övriga händelser inom Telge Bostäder 2011

- Bolaget har i enlighet med tidigare ägardirektiv, fortsatt erbjuda möjlighet till bostadsrättsombildning i delar av beståndet. Under året har två föreningar förvärvat sina fastigheter. Samtliga ombildade fastigheter är radhus.
- Elva lägenheter i Morkullan har byggts om för att klara de krav som ställs på trygghetsboende. Lägenheterna har varit svåra att hyra ut, varför bolaget nu tar en paus i detta arbete. Om efterfrågan ökar, finns planer för att genomföra en omvandling till Trygghetsboende även i Bergvik.

- Överenskommelse har träffats med hyresgästföreningen om en höjning av hyrorna för lägenheter med varmhyra med 1,96 % för 2011.
- Av de avhysningar som bolaget genomfört de senaste åren, har unga vuxna utgjort en tredjedel, trots att gruppen endast utgör några få procent av bolagets kunder. En ny satsning i form av Boskola för gymnasieelever har därför genomförts och blivit mycket uppskattad. Boskolan är ett sätt för Telge Bostäder att verka för att avhysningen av unga vuxna minskar och ett sätt för bolaget att tillföra samhällsnytta.
- Under sommaren 2011 genomfördes FornhöjdenSommar, RonnaSommar och Lina-Sommar där Telge Bostäder erbjöd cirka 120 ungdomar arbete.
- Under året har bolaget fortsatt arbetet med säkerhet och brandskydd inom Telge Bostäders, Telge Fastigheters och Telge Hovsjös bestånd.

Telge Energi

Telge Energis tillväxt har fortsatt under 2011 och bolaget visar en kraftig resultatförbättring. I privatsegmentet ökade antalet kunder med 3 000, trots att kundtappet fortsatte att öka under året. Att vända trenden med det ökade kundtappet är en prioriterad fråga för bolaget under 2012.

En allt större del av försäljningen sker med hjälp av Södertäljeungdomar, dels växer bolagets telefonförsäljning och dels etablerade Telge Energi under året fältförsäljning i egen regi i Stockholms län. 100 ungdomar fick under året jobb under kortare eller längre tid hos Telge Energi och kan addera säljferenhet från ett välkänt varumärke i sina CV. Den växande andelen försäljning som sker med egna medarbetare innebär både att försäljningskostnaderna per ny kund sjunker och att bolaget ökar kvaliteten. Säljbudskapet är Ren el.

Varumärket Telge Energi har fortsatt högst kännedom av elbolagen efter de tre stora. Bolaget har en spontan kännedom på drygt 30 % i Sverige och är starkast i storstadsregionerna. Bolagets kommunikation handlar framförallt om att kundens val av Ren el gör skillnad i klimatfrågan.

På företagssidan är tillväxten stabil och uppgick till 230 GWh samtidigt som kundtappet minskade under året. Företagsförsäljningen bedrivs dels med egna medarbetare som utgår från Södertälje och Uppsala och dels i samarbete med ett externt sälj företag som har säljare i Göteborg, Malmö och Örebro.

Telge Energis arbete för att sänka risken i sin elförsäljning är framgångsrikt. Den nya produkten fondavtal attraherar nära 10 000 villakunder. På företagssidan fortsätter flerbolagsavtalet vara det som säljs mest. Det innebär att andelen försäljning som sker till bundet elpris minskar, vilket innebär att risken för bolaget minskar.

2010 bildade bolaget Telge Energi Vind Ekonomisk förening, som är en sammanslutning av elkunder i Sverige. Ändamålet är att främja medlemmarnas ekonomiska och miljöintresse genom att förvärva, äga och förvalta vindkraftverk som producerar el för att täcka medlemmarnas elförbrukning. Under 2011 övertog föreningen sitt första vindkraftverk i Hedbergets vindkraftspark i Dalarna. Andelsföreningen har 1 200 andelsägare som tillsammans

satsat 40 miljoner kronor. I september hölls den första årsstämman och fick föreningen en namnkunnig styrelse som tagit ställning för vindkraft och ställer sig bakom Telge Energis satsning på att låta kunderna bli sina egna elproducenter av ren el. Under året köptes även nästa vindkraftsprojekt, som ligger utanför Kalmar och som kommer stå färdigt under våren 2012.

Inom ramen för samarbetet mellan Södertäljebolagen, beslut Södertäljebolagen under året att starta Telge Kundservice för de tre av bolagen Telge Energi, Telge Nät och Telge Återvinning. Telge Energi och Telge Nät har under året dessutom lagt samman sin kundfakturerings så att Södertäljekunderna från och med hösten fått en gemensam faktura för el, elnät, VA och fjärrvärme. Syftet är att underlätta för kunderna och att öka samordningen gentemot Södertäljekunderna.

Ett urval av övriga händelser inom Telge Energi 2011

- Varumärket Telge Energi toppade SIFO:s anseendeindex för energiföretag för andra året i rad och ligger på samma nivå som erkända företag som Coop, Trygg Hansa och H&M.
- Telge Energi var för fjärde året i rad ett av Sveriges fem grönaste i varumärket i Differs undersökning av 79 välkända varumärken.
- Telge Energi lanserade under året solel som första elbolag, vilket innebär att bolaget köper solel från villaägare och betalar ett pris om gör det ekonomiskt lönsamt att bygga ny solel. Bolaget säljer sedan solelen i små portioner till sina privatkunder.
- Eldisplayen Elvis lanserades under hösten vilket innebär att villakunden för första gången själv kan installera en elmätare för att följa sin elförbrukning i realtid och därigenom få ett verktyg för att minska sin elförbrukning.
- Lanseringen av solel och satsningen på att bygga vindkraftverk åt sina kunder är viktiga delar i att leva upp till bolaget kundlöfte om en Renare värld och till koncernens vision om att förena affärer och samhällsnytta.
- En ny vd rekryterades till Telge Energi efter att tidigare vd övergått till en tjänst som vice vd och ansvarig för Södertäljebolagen.

Telge Fastigheter

Telge Fastigheters totala fastighetsbestånd består till 75 % av lokaler uthyrda till den kommunala verksamheten. Resterande del är kommersiella lokaler såsom Kringlan och Luna-gallerian, kontorslokaler och en del industribyggnader. De största kommersiella konkurrenterna i stadskärnan är Telgehuset som förvaltas av Newsec och ägs av en Niamfond samt Åhlénshuset som ägs av Hemfosa. Newsec har under året rustat Telgehuset och hade ”nyinvigning” i höstas. Hemfosa planerar upprustning av Åhlénshuset. Det är positivt för Telge Fastigheter att de övriga fastighetsägarna i Södertälje centrum rustar sina fastigheter eftersom det ökar stadskärnans attraktivitet.

Några av de viktigaste händelserna under året 2011 gällande fastighetstransaktioner, investeringar i nybyggen och större underhålls-/ombyggnadsprojekt sammanfattas nedan.

Telge Fastigheter har utfört en handfull fastighetsaffärer under året. Kvarteret Mörten där kommunen tidigare hade tekniskt kontor har rivits och sålts till Skanska, där företaget ska bygga

ett nytt Polishus. I Brunnsäng har bolaget sålt en fastighet för villaexploatering. På fastigheten Smaragden 1, har Fornhöjdens vårdcentral förvärvat huset de driver sin verksamhet i. Telge Fastigheter har även sålt en bostadsrätt på Storgatan, där Telge Bostäder tidigare hade sitt kontor. Slutligen har bolaget förvärvat en tomt i Hovsjö där den nya Hovsjöskolan har uppförts.

Under året har stora investeringar gjorts i Södertäljes skolor och förskolor. Förutom färdigställandet av en stor tillbyggnad på Tavestaskolan, har även byggandet av nya Hovsjöskolan blivit klar med plats för 650 elever. Produktion av en ny förskola i Mölnbo har startat under året. Även de äldre får nytt och fint i och med byggandet av ett nytt äldreboende i Glasberga Sjöstad.

Under 2011 satsades Telge Fastigheter ytterligare på underhåll och standardhöjande investeringar. Bland annat har Luna 4 fått nytt tak och renoverade fönster, ett antal förskolor och skolor har fått uppgraderad ventilation och ytskiktsrenovering, Blombackaskolan har fått nya fasadelement, Helenelundskolan har fått nytt tak och renoverade fönster samt har flertalet hissar i beståndet uppgraderats till nya bestämmelser.

Vakansgraden i det totala fastighetsbeståndet har under året varit knappt 2 %, vilket är ungefär samma nivå som förra året. I det kommunala fastighetsbeståndet ligger vakansgraden på ca 1 % medan den är större i det kommersiella beståndet, på ca 6 %.

Internt i bolaget har den egna personalstyrkan utökats för att minska beroendet av konsulter och består nu av 26 personer. Arbetet med att digitalisera Telge Fastigheter har fortgått under året genom bland annat strukturering av bolagets ritningar.

Telge Hovsjö

När Telge Hovsjö bildades 2007, formulerades en målbild för bolaget som handlade om att bryta segregationen och utanförskapet och skapa stolthet över området. I målbilden uttrycktes också att Hovsjö på sikt ska påverka stadens bostadsmarknad positivt.

Telge Hovsjö har lyckats väl med många av sina sociala satsningar, vilket har skapat en framtidstro i Hovsjö. Detta går bland annat att utläsa av den boendeundersökning som genomfördes i slutet av 2010. Av de totalt 85 fastighetsbolag som deltog i undersökningen, utmärkte sig Telge Hovsjö som det bolag som gjorde den största förbättringen avseende nöjda hyresgäster. De boende upplever en tydlig förbättring inom flertalet områden, till exempel vad gäller upplevelsen av trygghet, service och attraktivitet.

Efter att bolaget sedan starten framför allt har fokuserat på de sociala satsningarna, står Telge Hovsjö nu inför att genomföra mer kostsamma renoveringsaktiviteter. Vid renovering av fastigheterna är målsättningen samtidigt att skapa utbildning och arbetstillfällen för Hovsjöbor, kopplat till byggbranschen. För att kunna arbeta strategiskt och långsiktigt med utveckling av fastigheterna och boendet krävs en samlad plan. En mängd interna diskussioner, problem- och åtgärdsanalyser har genomförts under året och en mångfald av idéer har behandlats inom organisationen. Denna process har under senare delen av 2011 lagt grunden till en långsiktig underhållsplan för området, som sträcker sig ända fram till 2027.

Ett urval av övriga händelser inom Telge Hovsjö 2011

- Den nya Hovsjöskolan byggdes klar under året, med plats för 650 elever i årskurs F-9 och med ljus och öppen planlösning som inbjuder till samarbete över årskurserna. Elever och lärare flyttade in i januari 2012.
- HovsjöSommar har under året givit 140 unga Hovsjöbor sommararbete. Hovsjösommar leds av ungdomar från området, som utbildats i ledarskap och som nu tar ett stort ansvar för satsningen.
- Bolaget driver fritidsgården i Hovsjö, som håller öppet 7 dagar i veckan.
- Med stöd av 32 mkr från Regionalfonden har planerna på Hovsjö Hub intensifierats som nav och samlingsplats för möten, utveckling, företagsamhet och entreprenörskap i Hovsjö. Hovsjö Hub beräknas stå färdig vintern 2012.
- Under året har bolaget inlett en dialog med organisationen Hand in Hand, om samarbete kring entreprenörskap, mikrokrediter och nyföretagsamhet i Hovsjö. Ett eventuellt samarbete kan inledas under 2012 och kommer i så fall att ingå som en del i Hovsjö Hub.
- Hovsjöbyggarna som koncept har utvecklats under året med inriktning mot bland annat snickeri och plattsättning, där 20 arbetslösa Hovsjöbor utbildats och samtidigt deltagit i renoveringen och upprustningen av Hovsjö. 11 av Hovsjöbyggarna har nu gått vidare till lärlingsanställning hos bolagets ramavtalsparter.
- Telge Hovsjö har under 2011 som ett led i energibesparingsarbetet och att uppnå koldioxidmålet, åtgärdat läckage på radiatorstammen och genomfört belysningsuppgraderingsprojekt som har genererat stora besparingar men också ökat tryggheten och förbättrat ljusbilden.

Telge Inköp

Telge Inköp startade sin verksamhet under 2009, med syftet att genom effektiva och innovativa lösningar utveckla inköpsprocessen och hitta alternativa leverantörer, vilket ska leda till lägre kostnader för kommunkoncernen och övriga kunder.

Fokus under 2011 har varit att ta nästa steg i den strategi som antagits av bolagets styrelse och som ligger i linje med bolagets uppdrag och ägardirektiv. Prioriterat i strategin har varit att inleda ett kategoristyrningsarbete, vilket är ett tvärfunktionellt angreppssätt där man tillsammans med verksamheterna analyserar, identifierar och bestämmer strategi för olika inköps-kategorier. Detta arbete, som är ett beprövat sätt inom inköp generellt över alla branscher att åstadkomma besparingar på ett strukturerat sätt, kräver stort engagemang och tid från såväl ledning som deltagare i projekten. Det har varit en utmaning under 2011 att få denna tid av verksamheten.

Ett nytt annonseringsverktyg, TendSign, är på plats, där annonsering sker och anbud kommer in elektroniskt. Effekten av detta märks vid anbudsöppning och mottagande. Denna förändring innebär att näringslivet slipper skriva ut och posta handlingar, vilket av många mottagits som positivt. Möjligheten att lämna in pappersanbud kvarstår emellertid för de företag som föredrar detta.

Under året har fortsatt utveckling skett av rapporter och analyser, för att kunna skapa underlag för de analyser som behövs både för att skapa värden i upphandlingar och kategoristyrningsprojekt.

Inför 2012 har Telge Inköp även börjat förse verksamheterna med kvartalsvisa rapporter, för att skapa möjlighet för verksamheterna att följa upp sina inköpskostnader och även avtalstroheten.

Ett urval av övriga händelser inom Telge Inköp 2011

- Under året har Telge Inköp skapat förutsättningar för besparing på ca 98 mkr. Bolaget har också via upphandlingar förhandlat fram kostnadsundvikare på 13,5 mkr.
- Genomlysningen av bolagets verksamhet enligt kommunfullmäktiges direktiv är genomförd med hjälp av PWC. En av slutsatserna var att "...Telge Inköp är på rätt väg och arbetar med rätt saker, det finns dock mycket att göra avseende ökad insikt kring inköp och stor potential för ytterligare inköpsrelaterad kostnadsreduktion...".

Nedan följer några av konklusionerna i rapporten;

- Ett förbättringsområde är att integrera det arbete som bolaget gör på ett tydligare sätt i budgetar och den ekonomiska uppföljning.

- Avtalsefterlevnad och miljömässiga och etiska aspekter kommer alltid vara avhängigt vad den köpande parten väljer att göra, där Telge Inköp har begränsad rådighet.

Telge Inköp kommer att fokusera bland annat på dessa förbättringsområden 2012.

- Under året har Telge Inköp genomfört två större öppna möten med lokala leverantörer. Syftet har varit att öka kunskapen hos de lokala leverantörerna om upphandlingsregler för att öka deras medverkan i kommunens och koncernens upphandlingar. Mötena har tagits emot positivt av det lokala näringslivet. Fortsatt fokus på dialog och möten med det lokala näringslivet, kommer att ske 2012.

Telge Kraft

Telge Kraft har haft ännu ett lyckat år, med god lönsamhet och fortsatt kundtillväxt.

Konkurrensen i portföljförvaltningsbranschen har varit fortsatt tuff under 2011. Vissa aktörer har försökt vinna marknadsandelar genom en aggressiv prissättning vid kundupphandlingar. Detta har lett till generellt sänkta arvoden för nya kunder. Den skärpta konkurrensen har även lett till att flera av de konkurrenter som Telge Kraft mött tidigare år, numera håller en betydligt lägre profil.

Generellt verkar mindre konkurrenter, ofta lokala eller regionala elleverantörer, ha svårt att klara av de nya arvodesnivåerna. De bolag som fortsätter att vara aktiva i alla marknadssegment, är de lite större och nationellt heltäckande bolagen. Tuffast konkurrens under 2011 har Telge Kraft mött från Energiförsäljning Sverige, Bergen Energi och Scandem/Jämtkraft.

Med en effektiv organisation och en större förvaltningsvolym än de flesta konkurrenterna, står Telge Kraft mycket väl rustade i dagens konkurrenssituation. Telge Kraft har under 2011 framgångsrikt kunnat attrahera nya kunder utifrån en kombination av hög förvaltningskompetens i

organisationen och attraktivt prissatta tjänster. Trots prispressen i marknaden har Telge Kraft haft en god lönsamhet även på nya kunder.

Under 2011 tecknades avtal med 11 nya kunder, vilka står för nya årsarvoden om ca 4,6 mkr till Telge Kraft. Under året har också sju kunder har låtit avtalen löpa ut utan förlängning eller sagt upp avtalen under året. Samtliga dessa sju kunder är dock relativt små, varför de ekonomiska effekterna av detta inte blir särskilt stora.

Under 2011 har stort fokus legat på att kunna attrahera nya vindkraftsproducenter som kunder till Telge Kraft. Efter långa diskussioner nådde Telge Kraft en överenskommelse med Stena Renewable, om förvaltning av en vindpark Stena ska bygga i södra Småland. Vindparken, som förväntas stå färdig i början av 2013, förväntas producera 280 GWh vindkraftsel årligen. Affären innebär ett genombrott för Telge Krafts nya förvaltningskoncept mot vindkraftsproducenter. Förutom att Telge Krafts vindkraftsportfölj ökar i omfattning med ca 70 %, är förhoppningen att den kan bana väg för fler affärer med vindkraftsproducenter under 2012.

Telge Krafts marknadsföring av ursprungsmärkt² el gav gott mycket resultat under 2011. Under 2011 nådde försäljningen nya höjder, där ca 3,4 TWh ursprungsmärkt el förmedlades till kunder utanför Telge och ca 2,9 TWh ursprungsmärkt el förmedlades till Telge Energi och övriga Telgebolag.

Allt fler av de kunder Telge Kraft träffar efterfrågar en nordisk leverans av el. Telge Kraft har tidigare hanterat detta genom samarbeten med andra nordiska elleverantörer. Under året har en utredning initierats, där möjligheter ska undersökas om Telge Kraft själv kan leverera el i de andra nordiska länderna. Utredningen förväntas kunna lämna en rekommendation under våren 2012.

Den affärsplan som beslutades för perioden 2011-2014, innebär en fortsatt satsning på att kunna ta ännu större marknadsandelar i Sverige. För att möjliggöra detta, har organisationen under året förstärkts på en rad områden. Vid ingången till 2012 kan det konstateras att Telge Kraft står mycket väl rustade för en fortsatt lönsam tillväxt.

Ett urval av övriga händelser inom Telge Kraft 2011

- Telge Krafts kundtillväxt fortsätter. Vid årsskiftet hade bolaget ca 110 kunder.
- Samarbetet där Telge Energi säljer Telge Krafts portföljförvaltningstjänster till mindre företag har fortsatt att ge god kundtillströmning för båda bolagen.
- Mätningar visar att kundnöjdheten har förbättrats jämfört med förra året, till nivån 5,65 (av 7,00).
- Resultatet från egna handelsportföljer har gett ett mycket positivt bidrag till resultatet.
- Under året har nya kundrapporteringsystem färdigställts, vilket både leder till effektiviseringar internt och förhöjd kundupplevelse.
- Telge Kraft har fortsatt mycket nöjda medarbetare. NMI-värdet i årets mätning visade ett resultatet på 79 (av 100).

² Ursprungsmärkt el är ett samlingsnamn för Bra miljöval-el, vindkraftsel och vattenkraftsel.

Telge Nät

Behovet av Telge Nätts infrastrukturtjänster inom hemmamarknaden, Södertälje och Nykvarns kommuner har under året varit relativt konstant, framförallt avseende elnät- och VA-verksamheten. Tillväxt har skett framförallt i utvecklings- och exploateringsområden.

Inom fjärrvärme finns idag ingen konkurrens i form av andra aktörer som kan sälja fjärrvärme på Telge Nätts marknad. Behovet av fjärrvärmeleveranser kan dock komma att förändras om billigare alternativ, exempelvis värmepumpar, kan göra sig gällande på marknaden. Enstaka kunder har diskuterat möjligheterna att koppla bort sig från fjärrvärmenätet och fler ansöker om bygglov för bergvärme. Under året har regeringens utredning om tredjepartstillträde till fjärrvärmenäten presenterats. Förslaget innebär kortfattat att samtliga fjärrvärmenät öppnas för tillträde av andra aktörer än nätägaren. Telge Nät har lämnat ett remissvar på utredningen.

Hittills har bedömningen avseende fjärrvärmeförbrukningen inom Telge Nät varit att energibesparande åtgärder i byggnader balanserats av nyanslutningar. Nuvarande bedömning är dock att nettovolymen sannolikt kommer att minska, framförallt beroende på energibesparande investeringar i befintliga flerbostadshus och lokaler.

Konkurrensförhållandena för fjärrkyla är detsamma som för fjärrvärme – det finns inga andra aktörer som kan sälja fjärrkyla inom Telge Nätts område. Däremot finns konkurrens av andra tekniklösningar. Miljöfördelarna hos fjärrkyla är avsevärd när den produceras genom att kallt vatten hämtas från Mälaren. De andra alternativen använder köldmedier som innebär en miljöbelastning.

Stadsnättsverksamheten är i högsta grad konkurrensutsatt. Behovet av snabba kommunikationslösningar bedöms öka beroende på nya typer av tjänster såsom exempelvis TV över stadsnät. Många använder sig idag av ADSL via Telias kopparnät. En stor utmaning är att få dessa att byta till stadsnät. För att öka både antalet anslutningar och nyttjandegraden, sker produkt- och konceptutveckling tillsammans med tjänsteleverantörerna.

En tendens som märks på marknaden är att fastighetsägare i allt större grad efterfrågar öppna nät där hyresgäster fritt kan välja tjänsteleverantör. En utmaning är att många fastighetsägare är väldigt lojala mot sina nuvarande bredbandsleverantörer.

Energitjänsters uppdrag är att erbjuda fjärrvärmekunder tjänster i avsikt att optimera deras energianvändning. Behovet av energitjänster kommer troligen att öka de kommande åren orsakat av högre energipriser, företagens miljömål och myndighetskrav.

Ett urval av övriga händelser inom Telge Nät 2011

- Inom vattenverksamheten har arbetet med att utreda Södertäljes framtida vattenförsörjning fortsatt. En del i detta arbete är den planering och projektering av en ny låg-reservoar i Djupdal som har inletts under året. Syftet med investeringen är att säkra dricksvattenförsörjningen, vilket även inkluderar UV-ljus behandling för vattenkvalitet.

- Avseende fjärrvärmen så har två stora befintliga fastigheter hos AstraZeneca i Snäckviken anslutits till fjärrvärmenätet. Dessa fastigheter värmdes tidigare med oljepannor. Flera flerbostadshus, förskolor och skolor samt drygt 50 villor i Södertälje har också anslutits till fjärrvärmenätet. Många av förskolorna har konverterats från direktverkande el.
- Tillsammans med Lantmännen har en ny havreskalspanna byggts i Järna under året. Denna investering innebär att ytterligare ca 6 000 ton havreskal och träpellets ersätter olja.
- Det mångåriga arbetet för att skydda Södertäljes dricksvattenresurs genom att göra Mälaren till ett vattenskyddsområde, har fortsatt under året. Efter godkännande av kommunfullmäktige i slutet av året, kommer en ansökan om vattenskyddsområde att kunna lämnas till Länsstyrelsen under våren 2012.
- Stadsnätet har under året fortsatt sin expansion och har nu drygt 13 500 anslutna hushåll, där knappt 8 000 köper en Internettjänst via Stadsnätet. Drygt 200 företag är anslutna till Stadsnätet. I Stadsnätet finns nu ytterligare en ny TV-leverantör, Viasat.

Telge Återvinning

Under 2011 minskade den totala avfallsmängden med ca 5 % jämfört med året innan. Det är i huvudsak mängden förbränningsrester som har minskat. Mängden bränsle som förädlas på Tveta för leverans till förbränningsanläggningar fortsätter emellertid trots detta att öka, vilket visar att Telge Återvinnings medvetna satsning på bränslen till och från anläggningen har fått effekt.

Råvarupriserna för framförallt skrot, har legat på en bra nivå under året.

Ett av Telge Återvinnings ägardirektiv är att fortsätta expansionen i regionen med inriktningen att göra Södertälje nationellt känt som en föregångare inom återvinningsområdet. Under året har Telge Återvinning arbetat för att behålla och stärka sin position som en regional aktör genom att förbättra sin hantering av biologiskt nedbrytbart material, erbjuda den regionala marknaden en miljöriktig hantering samt bidra till ökad biogasproduktion. Under 2011 har bland annat Stockholms stad levererat sitt utsorterade matavfall till Tveta Återvinningsanläggning, för vidare biogasproduktion på Himmerfjärdsverket.

Södertälje kommun har genom Telge Återvinning varit tidigt ute med källsortering av matavfall och med god marginal nått det nationella miljömålet att minst 35 % av matavfallet år 2010 ska tas omhand genom biologisk behandling. I Södertälje var motsvarande siffra ca 50 % 2010. Även under 2011 är Södertälje bäst i länet på att ta hand om matavfallet.

Marknaden för biogasproduktion är under uppbyggnad i regionen. Bland annat uppförs en större förbehandlingsanläggning på SRV Återvinnings anläggning i Sofielund. Eskilstuna Energi och Miljö har startat upp flerfärgsortering (optisk) och rötning av matavfall. Tekniska verken i Linköping har investerat i optisk sortering (gröna påsar) och biogasproduktion. Telge Återvinning satsar på förbehandling av biologiskt nedbrytbart material, då investeringsnivån för biogasproduktion i nuläget är alltför hög.

Ett urval av övriga händelser inom Telge Återvinning 2011

- En ny ledning för avlopps- och lakvatten anlades i samarbete med Telge Nät, mellan Tveta Återvinningsanläggning och Pershagen. Vattnet förs därefter genom ledningen till SYVAB för rening. Projektet är i sin slutfas och ledningen tas i drift 2012.
- Upphandling och uppförande av den nya återvinningscentralen i Moraberg har skett under året och anläggningen öppnade för kunder i januari 2012. Totalt har bolagets återvinningscentraler haft 30 000 besök under 2011.
- I dagsläget har ca 11 000 hushåll (5 000 villor, 6 000 lägenheter) hemsortering av förpackningar och tidningar. Utbyggnad av systemet fortsätter även under 2012 i Enhörna, varefter hela kommunen erbjudits denna tjänst. I nuläget har i storleksordningen ca 70 % av alla villahushåll som erbjudits tjänsten, tackat ja.
- Utbyggnaden av hemsortering i flerfamiljshus har fortsatt under året och är en efterfrågad tjänst hos flera av våra fastighetsägare i kommunen. Ett försök med bemannade miljörum har startats upp under året hos Akelius och LE Lundbergs i samarbete med Telge Tillväxt.
- Under 2011 har förbehandlingsanläggningen för tillverkning av pumpbar slurry av matavfall byggts in under tak samt har infrastruktur för pumpning samt lagring färdigställt. Ca 8 000 ton biologiskt nedbrytbart material har levererats till biogasproduktion under året, vilket bidragit till ytterligare koldioxidminskning och att tillgången på fordonsgas förbättrats i regionen.
- En nöjd-kund-mätning har genomförts under året som visar att kunderna är fortsatt nöjda med Telge Återvinnings verksamhet och service.
- Under året har informationskampanj om ”rätt sak på rätt plats” genomförts. Nytt med denna var att information tagits fram på arabiska och skickats ut till valda områden och att även en film på arabiska med budskap om källsortering sänds på Syroyo-tv.
- En glödbland i bränslelagret inträffade under året. Tack vare en gedigen arbetsinsats och erfarenheter från tidigare bränder, kunde branden begränsas kraftigt och materialet räddas.

Tom Tits Experiment

Under 2011 har Tom Tits Experiment trots en ökande konkurrens, bibehållit sin position som ett av de mest populära besöksmålen i såväl regionen som nationellt. Detta innebär att Tom Tits placerar sig på plats 5 i den nationella marknadsundersökningen som görs avseende turistmål och kundnöjdhet, efter Liseberg, Kolmården och Astrid Lindgrens värld men före Skansen.

Tom Tits Experiment har under året haft ca 170 000 besökare, vilket är under budget. Besöksrekorden för året nåddes vid de normala punkterna för verksamhetens högsäsong, vilka infaller i juli och under höstlovet. Sammansättningen av kunderna uppvisar en blandning av nationaliteter och den visar också att mer än 85 % av besöksantalet kommer från andra orter än Södertälje.

Tom Tits olika verksamheter har under året förbättrat sina resultat märkbart. Allmänbesökarna i utställningen upplevde att kvalitet och prisvärdhet låg kvar på mycket höga 4,3 i NKI,

vilket levererades till lägre kostnader än tidigare. Restaurang och café lämnade positiva ekonomiska resultat baserat på att fler än 40 % av besökarna nu åt i restaurangen.

Utbildningsavdelningen har sålt och levererat samtliga sina kurser med fullt deltagarantal. Shopen effektiviserade såväl sitt sortiment som sina öppettider och inledde också nätförsäljning. Vidare så slutfördes och levererades de påbörjade beställningarna i Tom Tits på stan och ballongen flög helt utan driftstörningar hela sommaren.

Telge Tillväxt

Telge Tillväxt drivs i samarbete med sju nationella storföretag, Södertälje kommun och Arbetsförmedlingen, och har till uppdrag att visa på nya innovativa sätt att lösa ungdomsarbetslösheten och att halvera ungdomsarbetslösheten i Södertälje på tre år. Bolaget, som erhållit 9,4 mkr i stöd från Europeiska socialfonden att fördela på tre år, drog igång sin operativa verksamhet den 1 april 2011.

Telge Tillväxt vänder sig till arbetslösa ungdomar i åldern 18-24 år i Södertälje kommun. Under det år som ungdomarna är anställda i bolaget, ges de möjlighet att komplettera skolbetyg, förbättra språkkunskaper och genomgå kortare yrkesutbildningar. Samtidigt hyrs de också efter varierande tid i bolaget, ut på kortare och längre uppdrag till kommunen, Telge och det privata näringslivet i Södertälje och regionen. Syftet är att ge ungdomarna arbetslivserfarenhet, kunskap och kontakter som leder till annat fast jobb, studier eller eget företag.

Engagemanget från delägande företag har varit stort under året, med fokus bland annat på att ta fram helt nya ungdomsjobb. Målsättningen för bolaget inför de kommande åren, är att 100-150 ungdomar ska anställas i bolaget under 2011, 200-250 under 2012 och 250-300 under 2013. Av dessa ska;

- 50 % av ungdomarna få fast jobb under anställningstiden
- 20 % av ungdomar börja studera
- 5 % starta eget företag

Ett urval av övriga händelser inom Telge Tillväxt 2011

- Under 2011 fick 111 ungdomar jobb på Telge Tillväxt. Vissa har arbetat några veckor, andra i snart ett år. 47 personer har hunnit sluta, varav 33 har gått till annat jobb (22 personer) eller studier (11 personer).
- Den sista december hade Telge Tillväxt 64 ungdomar anställda. Av dem som anställdes under första halvåret 2011, hade 36 % försörjningsstöd innan.
- Under året har Telge Tillväxt haft 157 uthyrningar till ett trettiotal privata arbetsgivare. Exempel på uthyrningsuppdrag:
 - Jobb för Mekonomen i Nordnorge för att digitalisera skoterkataloger.
 - Scantias produktion.
 - Flerspråkiga informatörer för Folksam.
 - Utbildning och därefter arbete i Coops olika butiker.

- Telge Tillväxt har under året fått besök och förfrågningar från ett tjugotal kommuner som uttryckt intresse för modellen. I vårbudgeten lyfte regeringen fram Telge Tillväxt som ett bra och önskvärt initiativ och den 11 november skrev Dagens Industri att allt fler företag engagerar sig för att motverka ungdomsarbetslösheten och omnämnde Telge Tillväxt som ett exempel.

Telge Almnäs

Almnäs- och Mörbyområdet är i Stockholms regionala utvecklingsplan, utpekade som ett lämpligt område för logistikverksamhet för att försörja Stockholmsregionen. En sådan utveckling ligger i linje med kommunens ambition att skapa fler arbetstillfällen och att attrahera en bransch som kompletterar de dominerande branscherna i kommunen idag.

Exploateringsbolaget Telge Almnäs har under året fortsatt med sitt utvecklingsarbete. Bolaget har ännu inga tillgångar i form av mark. Förvärv av markområdet beräknas ske under andra kvartalet 2012. Förvaltningen av områdets tillgångar, vilka ännu ägs av kommunen, görs i nära samverkan mellan bolaget och samhällsbyggnadskontorets fastighetsförvaltning.

Processen med att ta fram ett planprogram inleddes och har pågått under året och beräknas bli klart under sensommaren/hösten 2012. I samband med färdigställandet av planprogrammet kan detaljplanarbetet starta.

Från omvärlden kan noteras ett större intresse när nu tidpunkten för byggstart av den beslutade trafikplatsen ligger nära i tid. Enligt plan kommer Trafikverket att starta byggnation kring årsskiftet 2012/2013. Byggtiden bedöms bli 1,5 år, vilket gör att trafikplatsen kan stå klar i mitten av 2014. Förhoppningen och ambitionen är att de första detaljplanerna och den kompletterande infrastrukturbyggnad som krävs för dessa, i någon del finns framme när den nya trafikplatsen står klar.

Ett urval av övriga händelser inom Telge Almnäs 2011

- Under året har ett marknadsföringsarbete startat tillsammans med Södertälje och Nykvarns kommun, Vasallen AB och Kilenkryss AB under det gemensamma namnet Stockholm Syd. En gemensam hemsida med länkar till respektive intressent finns att besöka på www.stockholmsyd.se
- Området är hårt drabbat av oönskad ”verksamhet” som bilbränning, olovlig dumpning av sopor samt buskörning med bil och motorcykel. För att i någon mån begränsa skador och kostnader, har ett antal av områdets vägar stängts av med stenblock och bommar.

Telge Brandalsund

Arbetet med bolaget och dess tillgångar kan delas in i två delar, en förvaltningsdel och en utvecklingsdel. I den del som rör förvaltning av området, är arrenden och uthyrning av lokaler och bostäder en komponent. I övrigt omfattar denna del bl.a. skötsel av alléer, vägar, vatten och avloppsanläggningar samt skog och vattenområden.

Den egentliga huvudkomponenten är utvecklingsarbetet, där området ska beredas för framtida bostadsbyggnation. Planprogramarbetet har startat och väntas vara klart sensommaren 2012. För de delar av det stora markområdet som inte kommer att nyttjas för bostadsexploatering, kommer i ett senare skede en försäljning av de ”överblivna” ytorna att prövas.

Ett urval av övriga händelser inom Telge Brandalsund 2011

- Under 2011 har det ursprungliga utvecklingsarbetet utökats med arbete kopplat till den ometablering av Täby galopps verksamhet som varit aktuell. Brandalsund var ett av de slutliga alternativ som galoppsporten prövade, innan Svensk galopp den 3 januari 2012 offentliggjorde att man väljer att omlokalisera sin verksamhet till Upplands Bro.
- Under året har ett antal arkeologiska undersökningar och naturinventeringar genomförts i området, som underlag för planprocessen.

4. Prisnivåer

På följande sidor finns en prisjämförelse av taxorna för avfall, fjärrvärme, el och VA i kommunerna i Stockholms län. Uppgifterna är hämtade från den så kallade Nils Holgersson-rapporten som HSB, Riksbyggen, SABO m.fl. genomför årligen. Definitionerna och mätmetoderna som ligger till grund för jämförelserna är relativt omfattande och återges inte i detalj här. I rapporten definieras ett typhus (flerfamiljshus) för vilket uppgifter hämtas in från de olika kommunerna. Förutsättningar för huset är:

Area	1 000 kvm
Antal lägenheter	15 st (67 kvm i snitt)
Årsförbrukning	
Elenergi	
- Fastighetsel (35A)	15 000 kWh
- Hushållsel (16A)	34 500 kWh
Fjärrvärme	
- Energibehov	193 000 kWh
- Flöde	3 860 kubikmeter
Olja	25 m ³
Avfall	3 st 370 liters kärl/vecka
Vatten och avlopp	2 000 kubikmeter

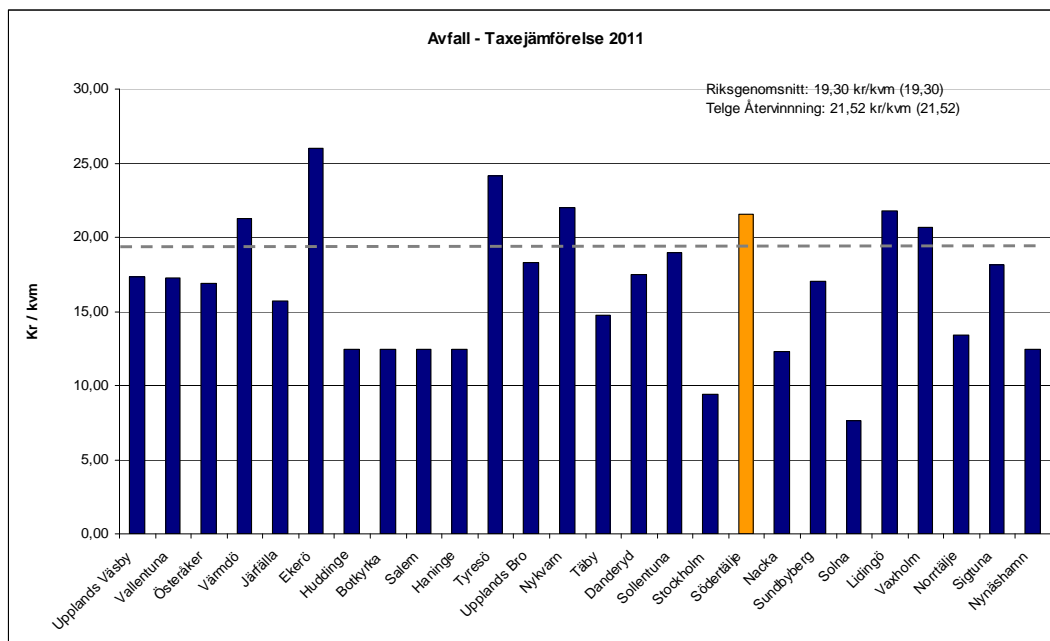
Tidigare genomförda undersökningar har visat på en relativt liten skillnad i kronor per kvadratmeter mellan den relativt lilla flerbostadshusfastigheten i den här undersökningen och större fastigheter, varför rapporten har valt att endast studera en storlek på fastighet. Målet för undersökningen har varit att få in uppgifter för samtliga kommuner i Sverige, vilket har uppnåtts till 100 %.

På följande sidor finns ett antal diagram som sammanfattar utredningen³.

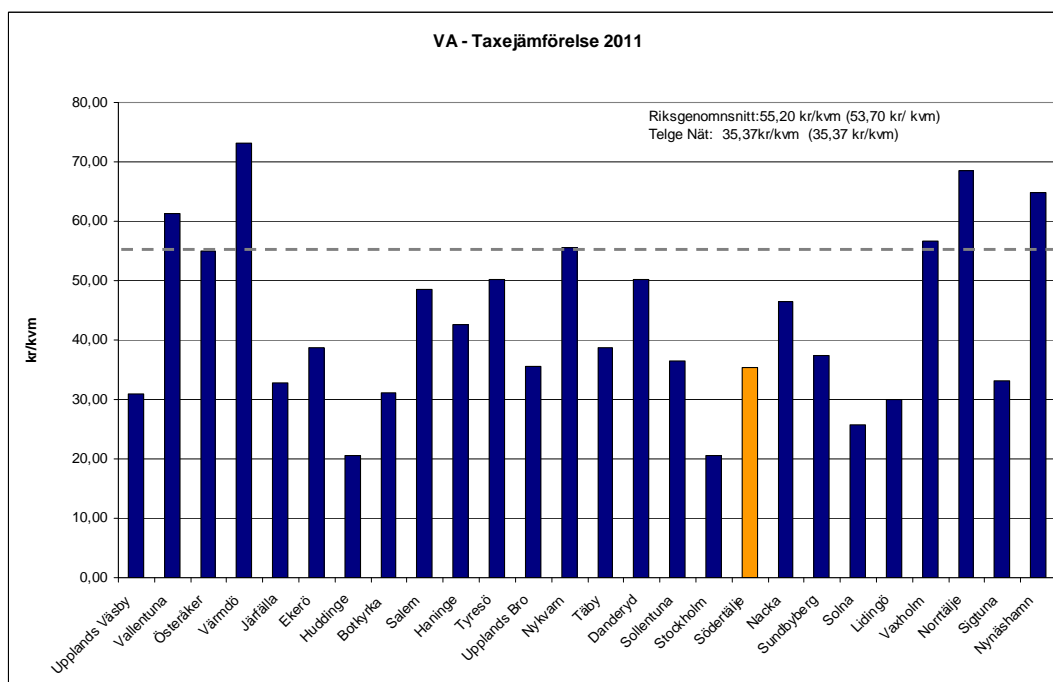
Under 2011 har följande prisförändringar skett i Telge:

- Elnätavgifterna har under året höjts med i genomsnitt 3,3 %.
- Hushållstaxan för avfall har varit oförändrad under året.
- VA-taxan har varit oförändrad under året.
- Fjärrvärm taxan har under året höjts med i genomsnitt 2,9 %.

³ Den som vill fördjupa sig i ämnet kan hämta rapporter kostnadsfritt på <http://www.nilsholgersson.nu>

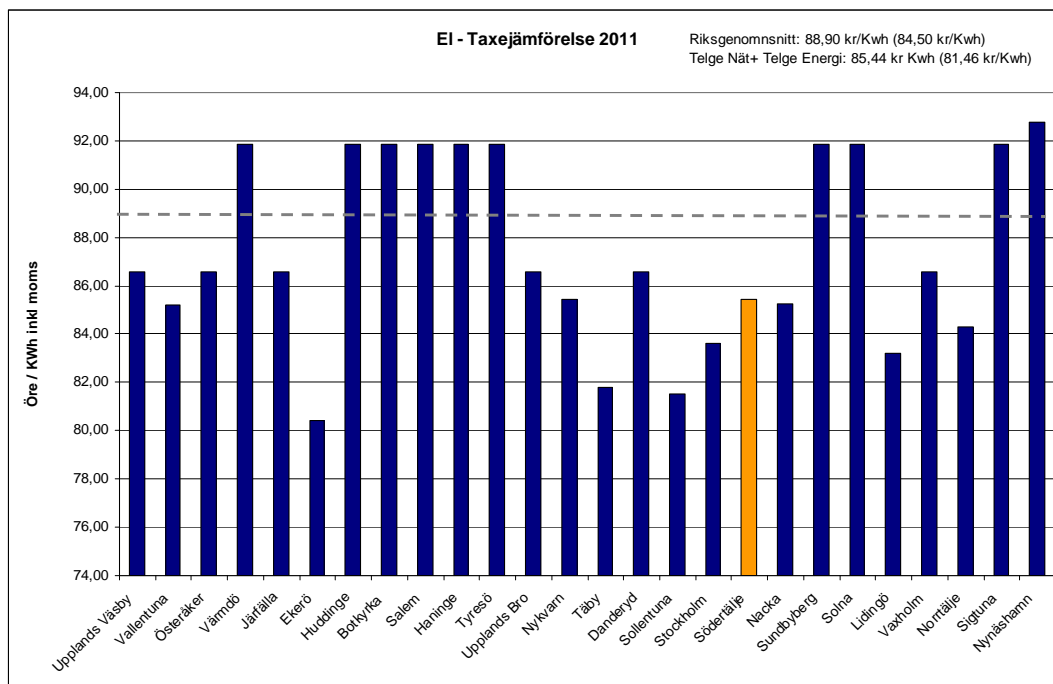


En fastighet med 15 lägenheter, 1000 kvm boyta och motsvarande 5 st 240 liters säckar (för kärll: 3 st 370 liters kärll eller 2 st 660 liters kärll) med hämtning en gång i veckan. Hämtningspoäng mellan 30-50, hämtavstånd 9 m. Inga trappor /dörrar i hämtningsväg. Kärllhyra och grovsophämtning ska ingå i avgiften. Ingen komprimering.⁴

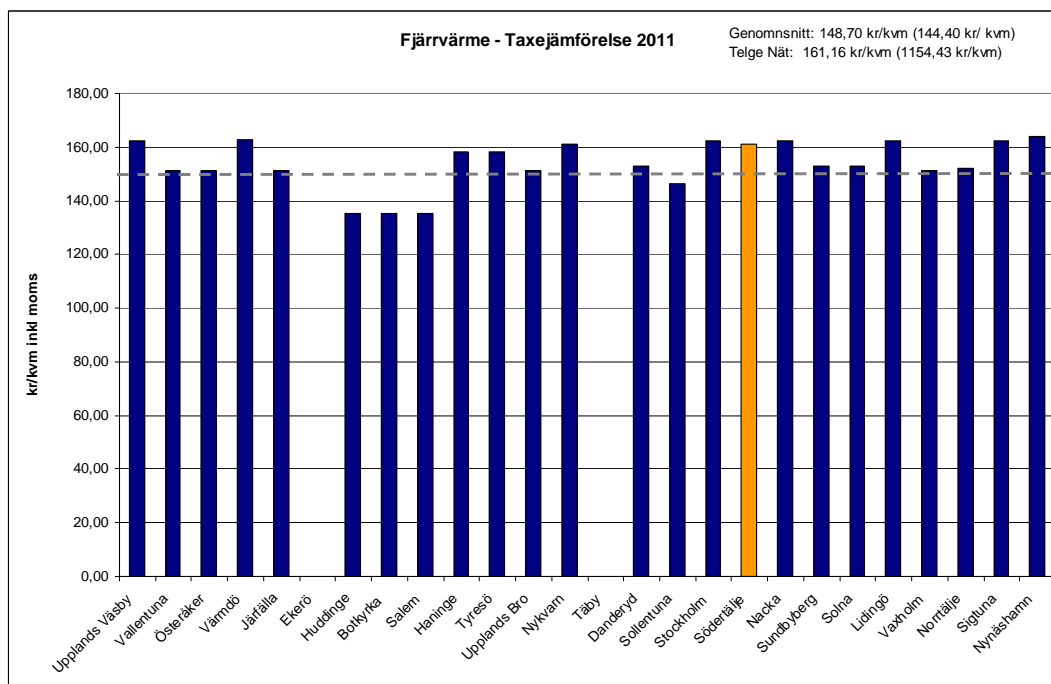


Taxornas konstruktion skiljer sig något från kommun till kommun. I stort sett alla kommuner har en fast avgift och en avgift per kubikmeter förbrukat vatten. Till detta kommer i en del fall lägenhetsavgift och/eller mätaravgift.

⁴ Nils Holgerssonrapporten tar ingen hänsyn till om hanteringen av hushållsavfall sker i linje med de nationella miljömålen om biologisk behandling av matavfall. Det förefaller som om kommuner med lägre taxa inte i samma utsträckning har biologisk behandling.



Eftersom undersökningen avser ett flerbostadshus har den dominerande tätortsdistributören valts då flera nätföretag förekommer. 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.

4.1 Prissättning av Telges tjänster

Enligt gällande ägardirektiv ska taxorna beslutas i det dotterbolag som bedriver verksamheten. Om en taxeförändring och påföljande taxenivå påtagligt avviker från omvärldens, ska taxeförändringen hanteras i Telges koncernstyrelse. I normalfallet är taxorna också föremål för behandling i respektive bolagsstyrelse. Undantaget är situationer där priset är en förhandlingsfråga i varje enskilt fall (t.ex. hyror för kommersiella lokaler) eller där marknadspriserna är mycket lätttrörliga (t.ex. inom elmarknaden). Nedanstående tabell ger en överblick över var besluten om priser fattas.

Hyror, bostäder	Telge Bostäders och Telge Hovsjös styrelser efter förhandlingar med Hyresgästföreningen.
Hyror, kommunens lokaler	Regelverk beslutat av kommunstyrelsen.
Hyror, affärslokaler	I förhandlingar mellan hyresvärd och hyresgäst.
Entréavgifter Tom Tits	Tom Tits Experiments styrelse
Hamnavgifter	Södertälje Hamns styrelse
Elavgifter	Marknaden – förändras löpande under året Taxeprinciper i Telge Energis styrelse.
Elnätsavgifter	Telge Näts styrelse
Värmeavgifter	Delvis prislista enligt beslut i Telge Näts styrelse och delvis förhandlade priser.
VA-avgifter	Telge Näts styrelse
Renhållningsavgifter	Telge Återvinnings styrelse

Det är en vanligt förekommande uppfattning att bolagen, dess styrelser eller dess ägare, kommunen, har långtgående friheter att sätta vilka priser man vill. Syftet skulle i så fall vara att använda priset som styrmedel för att uppnå andra mål än ekonomiskt resultat. I realiteten är dessa möjligheter små eftersom det finns externa krafter och regleringar som begränsar vilka priser som kan sättas, vilket illustreras i tabellen nedan.

Hyror, bostäder	Delvis reglerat i lag via lagen om allmännyttiga bostäder. Överenskommelse krävs med Hyresgästföreningen.
Hyror, kommunens lokaler	Regelverk beslutat av kommunstyrelsen.
Hyror, affärslokaler	Marknadskrafter – konkurrens
Entréavgifter Tom Tits	Marknadskrafter – konkurrens
Hamnavgifter	Marknadskrafter – konkurrens
Elavgifter	Marknadskrafter – konkurrens
Elnätsavgifter	Energimarknadsinspektionen
Värmeavgifter	REKO och möjlighet till offentlig prövning av taxor.
VA-avgifter	Reglerat i lag. Självkostnadsprincipen.
Renhållningsavgifter	Reglerat i lag. Självkostnadsprincipen.

Det är också värt att nämna att konkurrenslagen nyligen skärpts avseende hur kommunala och statliga bolag prissätter sina tjänster. Kraftigt förenklat innebär skärpningen att Stockholms Tingsrätt kan förbjuda kommunalt bolag att tillämpa taxa som omöjliggör för privata näringslivsidkare att konkurrera. Tingsrätten kan också utmäta betydande skadestånd.

5. Uppföljning av ägardirektiven

Kommunfullmäktige utfärdar årligen ägardirektiv till Telge och indirekt till Telges dotterbolag. Telges styrelse adderar affärsmässiga direktiv och överlämnar ägardirektiven vid årsskiftet till dotterbolagen. Formellt överlämnas ägardirektiven vid bolagsstämman. Nedan redovisas en uppföljning av kommunfullmäktiges ägardirektiv samt de specifika ägardirektiv som Telge utfärdat till respektive dotterbolag.

Telge

Ägardirektiv 2011 - 2013	Kommentar
Telge ska för 2011 ge 125 mkr i avkastning till Södertälje kommun samt därutöver en extra avkastning på 82,8 mkr 2011, totalt 207,8 mkr 2011.	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Till ägaren har avkastning och förvärv genomförts med 171 mkr, förutom låneramsavgift på ca 42,7 mkr, vilket sammantaget ger närmare 214 mkr.</p>
Telge erlägger för 2011 ca 40 mkr i låneramsavgifter räknat på en låneram på 12 492 mkr (exkl. SYVAB och Södernergi). Telge Nät tillkommer med 858 mkr i låneramen.	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>Telge har erlagt 42,7 mkr i låneramsavgifter 2011.</p>
Det ekonomiska resultatet för koncernen bör uppgå till minst 300 mkr per år 2011-2013 (före ersättningar till ägaren).	<p><i>Ägardirektivet är inte uppfyllt.</i></p> <p>Det ekonomiska utfallet uppgår till 202,5 enligt kapitel 1.</p>
Låneramen för 2011 är 12 492 mkr. Tillkommer 850 mkr för Telge Nät.	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p>
Telge ska för 2011 uppnå en självfinansiering på minst 30 procent. Från 2012 ska Telge börja amortera på låneskulden.	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>Telge har uppnått en självfinansieringsgrad på 70,8 % 2011.</p>
Telge ska göra Södertälje mer attraktivt genom att erbjuda förstklassiga bastjänster och produkter i Södertälje kommun, i regionen och resten av landet.	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>Telge erbjuder bastjänster och service inom ett stort antal områden såsom bostäder, kommunala och kommersiella lokaler, bredband, el- och elnät, fjärrvärme, vatten och avlopp, återvinning och sophämtning. Under 2011 har ett antal kundundersökningar genomförts inom bolagen, där resultatet indikerar att Telge lever upp till ägardirektivets intentioner. Till exempel;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toppar Telge Energi sedan flera år, Svensk Kvalitetsindex mätning med avseende på nöjda elkunder. • Visar Telge Återvinnings nöjd-kund-mätning 2011 att kunderna är fortsatt mycket nöjda med Telge Återvinnings verksamhet och service, där villakunderna och hemsorteringskunderna är mest nöjda och där

	<p>företagskunderna är fortsatt nöjda.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uppvisar Telge Bostäders sedan flera år mycket bra resultat i sina kundundersökningar. Även Telge Hovsjö, som i och för sig sjönk något i den senaste kundundersökningen 2011, visar på en tydlig förbättring inom flertalet områden de senaste åren avseende tryggheten, servicen och attraktiviteten. Slutligen uppvisar även Telge Nät ett mycket bra resultat från den senaste nöjd-kundundersökningen.
<p>Telge ska minska sina utsläpp av fossil koldioxid, för att bli ett fossilbränslefritt företag.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Telges huvudfokus inom miljöområdet är att minska koncernens utsläpp av koldioxid. Ett antal insatser pågår för att minska Telgekoncernens klimatpåverkan, som t ex;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fastighetsbolagens energieffektiviseringar i fastighetsbeståndet. • Telge Energis kunderbjudande om vindandelar i ny vindkraft samt bolagets lansering av solel under året för att göra det ännu enklare för elkunderna att välja ren el. • Telge Näts nybyggda havreskalspanna i samarbete med Lantmännen, som kommer att minska användandet av fossila bränslen i anläggningen med ca 70 %. • Telge Återvinnings rötning av materialet från gröna påsen. <p>Telges mål att minska utsläppen av koldioxid med i genomsnitt 2 % per år till år 2020, är uppfyllt 2011. Under 2011 minskade koncernens koldioxidutsläpp med 5,5 %. Efter normalårskorrigerings⁵ är minskningen 2011, 2,6 %.</p>
<p>Telges verksamhet ska präglas av ett offensivt miljötänkande och samtliga bolag ska vara miljöcertifierade.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>För att öka samordningen och skapa synergier inom koncernen, har Telge under året övergått från ett miljö- och arbetsmiljöcertifikat per bolag, till ett gemensamt certifikat för hela koncernen. I samband med införandet av det nya certifikatet genomfördes en omfattande genomgång av miljö- och arbetsmiljöarbetet i koncernen, som fick mycket gott betyg av den externa revisionsbyrån.</p>
<p>Telges syfte är att etablera, utveckla och aktivt driva lönsamma bolag vars tjänster</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p>

5

För att kunna jämföra energianvändning och utsläpp över olika år måste hänsyn tas till om det aktuella året varit kallare eller varmare än normalt. Genom sk normalårskorrigerings erhålls jämförbarheten över åren.

<p>och/eller avkastning skapar långsiktigt värde för Södertäljes medborgare och näringsliv. Inom sina respektive branscher ska bolagen vara utmanare, stimulera konkurrensen och skapa en tydlig kundnytta.</p>	<p>Det finns många exempel på att Telges bolag både skapar kundnytta och utmanar. Här nedan följer ett axplock av exempel;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Södertälje Hamn fortsätter att ta marknadsandelar inom affärsområdet containerhantering. • Telge Återvinning fortsätter att bygga ut den hushållsnära hemsorteringen för att underlätta för Södertäljehushållen att källsortera. • Mina Sidor togs i drift i maj 2011, vilket innebär att Telges kunder kan komma i kontakt med Telge dygnet runt och även överblicka samtliga sina engagemang i Telge såsom hyra, el, uppvärmning och sophämtning.
<p>Telge ska regelbundet och aktivt bevaka och analysera dotterbolagens verksamhetsinriktning och särskilt analysera förutsättningen för att skapa strategiska samarbeten och ägarsamarbeten med näringslivet där det kan skapas verksamhetsmässiga och ekonomiska fördelar. Det kan exempelvis ske för Södertälje hamn, Tom Tits Experiment, Telge Kraft med fler eller inom nya verksamhetsområden.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Bolagens resultat, investeringsnivå, produktivitet, måltal och SMART-arbete följs upp kontinuerligt.</p> <p>Telge har tidigare låtit genomföra en analys av Södertälje Hamn, med fokus på möjligheten till och värdet av möjliga ägarsamarbeten. Med lågkonjunkturen lades frågan på is. Under hösten 2011 har frågan återigen aktualiserats, och kommer att lyftas för diskussion och inriktningsbeslut i koncernstyrelsen under 2012.</p> <p>Under året har Telge och Tom Tits Experiment fört diskussion med ett antal externa aktörer som skulle kunna bidra till att utveckla Tom Tits som område och besöksmål.</p>
<p>Telge ska aktivt vidareutveckla Telgemodellen inom områden där Telge idag är aktivt, liksom inom andra områden där angreppssätt skapar nytta för Södertäljeborna och för att få människor som uppbär försörjningsstöd i arbete.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Telge Hovsjö, Manpower Telge Jobbstart, Telge Peab och Telge Tillväxt är exempel där Telge skapat innovativa och affärsmässiga lösningar på angelägna samhällsproblem. Samtliga helägda bolag har i sina ägardirektiv nu uppdraget att agera enligt Telgemodellen.</p> <p>Aktuella exempel på Telgemodellen i våra befintliga bolag, är:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Den byggtutbildning, Hovsjöbyggarna, som ger boende i Hovsjö en ettårig byggtutbildning som ett första inträde på arbetsmarknaden, samtidigt som fastighetsbeståndet renoveras och stolthet skapas inom området. • Den satsning på unga säljare som Telge Energi genomfört de senaste 4 åren, som för många ungdomar är det första mötet med arbetslivet. • Den gemensamma satsningen mellan Telge, Scania och AstraZeneca på Mälardalens Tekniska

	<p>gymnasium, med målsättningen att bygga en skola i toppklass som tillgodoser näringslivets kompetensbehov och rustar eleverna för fortsatta studier och yrkesliv.</p>
<p>Telge ska med bland annat med verksamheten i Göteborg som förebild medverka till att i Södertälje etablera en inkubator (en plats/kontor/organisation där lokaler, stöd och råd-givning för blivande företagare kan ges) för att stimulera nyföretagande.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Telge Kick Start startade under året, med målet att ge blivande företagare professionell hjälp att gå från embryo via affärsidé till säljstart.</p> <p>Telge Kick Start har drivits i projektform och kommer efter ytterligare en omgång, att utvärderas med avseende på resultat och långsiktig finansiering.</p>
<p>Telge ska tillsammans med utbildningsnämnden, verka för en etablering av Peabskolan i Södertälje.</p>	<p><i>Ägardirektivet är inte uppfyllt.</i></p> <p>I januari 2011 ansökte Peabskolan om att få etablera en friskola i Södertälje kommun, där den gemensamma utgångspunkten var att Peabskolan skulle bedrivas som en integrerad del av Torekällgymnasiet, i nära samverkan med övriga program och under samma tak. Utbildningsnämnden hanterade ärendet i en remiss från Skolinspektionen den 26 april, och ställde sig positiva till Peabskolans etablering i Södertälje och rekommenderade Skolinspektionen att medge Peabskolan tillstånd för uppstart av en Peabskola i Södertälje.</p> <p>På grund av lågkonjunktur och risk för konkurrens med de två Peabskolor som redan finns i regionen, beslutades att avvakta med etableringen.</p>
<p>Telge ska mot bakgrund av erfarenheten i Hovsjö, ta fram en plan för ett motsvarande arbete och insats i Ronna, Fornhöjden och Geneta.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Telge Bostäder är en aktiv hyresvärd i de områden där man verkar, och har de senaste åren genom nya initiativ ökat det sociala ansvarstagandet i områdena. Under 2011 har Telge Bostäder tagit fram en handlingsplan som har hanterats och godkänts av bolagets styrelse och som innehåller konkreta aktiviteter för i första hand Ronna och Fornhöjden medan Geneta fortfarande är under utredning.</p> <p>Mer om detta finns att läsa under Telge Bostäders ägardirektiv.</p>
<p>Telge ska ta fram en plan för att göra Tom Tits och området vid Tom Tits till en besöksplats för alla Södertäljebor.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Under 2011 har två workshops genomförts med aktörer från Telge, Tom Tits och kommunförvaltningen, med syftet att skapa en samsyn kring vad en mötesplats för Södertäljeborna kan innebära konkret. Parallellt har Telge och Tom Tits fört</p>

	<p>diskussion med ett antal externa aktörer som skulle kunna bidra till att utveckla området och tillföra ett mervärde genom att locka nya målgrupper. Ett planprogram pågår för området runt Tom Tits, vilket skapar planmässig beredskap för att hantera en utveckling av Tom Tits och det omgivande området, i enlighet med ägardirektivet.</p>
<p>Telge ska tillsammans med Tekniska nämnden och kommundelsnämnderna samordna skötseln i syfte att effektivisera verksamheten och öka nyttan av insatserna.</p>	<p><i>Ägardirektivet är inte uppfyllt men arbetet pågår.</i></p> <p>Den yttre skötseln i Södertälje kommun och inom Telge är uppdelad på ett flertal huvudmän. Som en följd av de samtal som skett mellan Telge och samhällsbyggnadskontoret under 2011, har beslutats att genomföra samordningen i två steg, där första steget för Telges del är att samordna den yttre skötseln inom Telge. På så sätt skapas två istället för åtta organisationer för yttre skötsel. Parallellt kommer en gemensam målbild för den yttre skötseln i hela kommunen att tas fram och kommer samordningen att utvecklas mellan Telge och Södertälje kommun.</p>
<p>Telge ska inom ramen för Telge Hovsjö, och i samarbetet med Utbildningsnämnden och näringslivet engagera sig i utvecklingen av grundskolan i Hovsjö i syfte att stärka elevernas resultat.</p>	<p><i>Ägardirektivet är inte uppfyllt för året, men arbetet har påbörjats.</i></p> <p>Fokus i Telge Hovsjö har under året bland annat varit att fortsätta förverkligandet av Hovsjö Hub. Nästa naturliga steg med fokus på att bryta utanförskap och skapa framtidstro, är att tillsammans med utbildningsnämnden och näringslivet, engagera sig i utvecklingen av grundskolan i området. Ett antal samverkansinitiativ har tagits under året. Under 2011 har grunden lagts till ett mer långsiktigt samarbete med utbildningskontoret om skolan i området inför 2012.</p>
<p>Telge ska aktivt stödja utbyggnaden av Remidaverksamheten i Södertäljes förskolor.</p>	<p><i>Ägardirektivet är inte uppfyllt för året.</i></p> <p>Telge Återvinning har initierat en diskussion under året, men inget större samarbete har inletts. Telge Återvinning har i samband med detta, istället sett en stor möjlighet att på nya Returen i Moraberg, skapa förutsättningar för att ta emot studiebesök från gymnasieskolor samt grund- och förskolor, men även från allmänhet och företag.</p>
<p>Telge ska aktivt verka för att skapa en sammanhållen koncern med gemensam administration.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året</i></p> <p>Arbetet fortgår för att skapa en sammanhållen koncern med effektiva och samordnade processer. Exempel på detta är att;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Projektkontoret har fortsatt sitt arbete med att stötta bolagen genom att utveckla och samordna koncernens projektstyrning. Samtliga projekt följer nu samma projektmodell.

	<ul style="list-style-type: none"> • Telge Inköp samordnar inköpen inom kommun-koncernen och har under året inlett ett arbete med kategoristyrning tillsammans med verksamheterna i kommunen och koncernen, för att harmonisera kravställningar och skapa bättre kontroll på pris och kvalitet. • SMART-arbetet har tagit ordentligt fäste i koncernen som vårt sätt att jobba med ständiga förbättringar, där SMART-kontorets uppdrag är att stötta bolagen i det dagliga och det strategiska arbetet. • Södertäljebolagen har under året fokuserat på att öka samordningen gentemot Södertäljekunderna. • Under 2011 sjsattes en ny plattform för det systematiska miljö- och arbetsmiljöarbetet i koncernen, bestående av ett gemensamt koncerncertifikat samt av en mer samlad organisation för miljö- och arbetsmiljöarbetet.
<p>Telge ska aktivt verka för att öka mångfalden inom koncernen, bland annat vad gäller kön, ålder och etnisk härkomst.</p>	<p><i>Ägardirektivet är delvis uppfyllt för året.</i></p> <p>Telge har en stor andel kvinnliga chefer och jobbar kontinuerligt för att öka andelen kvinnor i företagsledningarna. Bland våra verkställande direktörer är andelen kvinnor 36 %, i våra företagsledningar är 49 % kvinnor och i våra styrelser är 33 % kvinnor.</p> <p>Koncernens mångfaldsplan används vid rekryteringar. Det går åt rätt håll men det återstår en hel del innan någon slags jämvikt har uppnåtts. I det Talangprogram som genomförts under året med fokus på Telges framtida ledare, har programmet specifikt velat attrahera talanger med utländsk bakgrund, vilket 25 % av talangerna har.</p>

Särskilda direktiv till Telge AB

Ägardirektiv 2011 - 2013

Kommentar

Telge ska se till att ett miljömässigt tänkande genomsyrar alla bolags verksamhet.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Detta säkrar vi genom koncernens miljömål, det systematiska miljöledningsarbetet samt det stöd som miljöstaben ger bolagen i det praktiska utförandet av miljö- och arbetsmiljöledning samt i miljöfrågor kopplat till projekt och kärnverksamhet.

Telge ska aktivt verka för nya strategiska långsiktiga samarbeten som leder till ökad sysselsättning i kommunen.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Under året har Telge Tillväxt, Manpower Telge Jobbstart och Telge Peab fortsatt sin verksamhet, vilket lett till att 435

	<p>människor gått ut i jobb eller sysselsättning sedan bolagen startade sin verksamhet.</p> <p>Övriga exempel på hur bolagen verkar för att öka sysselsättningen och anställningsbarheten är;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hovsjöbyggarna där arbetslösa Hovsjöbor utbildas samtidigt som de bidrar till renovering av området, • Telge KickStart som skapar förutsättningar för entreprenörer att bli egna företagare • Samverkan med mellan Telge Hovsjö och Hand in Hand, för att få människor långt från arbetsmarknaden i sysselsättning.
<p>Telge ska i samverkan med kommunen, myndigheter och företag kraftfullt verka för att ungdomsarbetslöshet minimeras.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>Telge Tillväxt som startade sin verksamhet i april 2011, har under året haft 111 ungdomar anställda. Av de 47 ungdomar som avslutats under året, har 20 personer gått vidare till fasta arbeten och 9 personer till vidare studier. Målen för bolaget är att halvera ungdomsarbetslösheten i Södertälje på tre år.</p> <p>Andra exempel är Telges satsning på feriepraktik som 2011 innebar att 288 ungdomar sommarjobbade inom Telge.</p> <p>Ytterligare ett exempel är de ca 100 telefonförsäljare i åldern 17 – 19 år, som Telge Energi anlitat under året.</p>
<p>Telge ska aktivt verka för kundservice i koncernens bolag samordnas på ett sådant sätt att Södertäljekunden få enklare och mer enhetlig kundservice.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Under året togs Mina Sidor i drift vilket innebär att våra kunder kan komma i kontakt med Telge dygnet runt och även överblicka samtliga sina engagemang i Telge, såsom hyra, el, uppvärmning och sophämtning.</p> <p>Under året har de sk Södertäljebolagen⁶ även lagt grunden till Telge Kundservice, som har ett tydligt uppdrag att göra det enklare att vara kund i Telge genom att erbjuda service på samma ställe.</p>
<p>Telge ska aktivt verka för ett långsiktigt konsekvent trygghetsarbete skapas i samarbete med kommunen, polis, räddningstjänst och sociala myndigheter.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>I maj 2011 tog kommunstyrelsen beslut om att placera ansvaret för det övergripande arbetet med trygghetsfrågorna centralt i kommunen. Trygghets- och säkerhetsavdelningen arbetar även för Telges räkning, vilket innebär att Telge är en naturlig del i det samlade trygghetsarbetet i kommunen. Under året har en mängd trygghetsskapande aktiviteter skett i Telgekoncernen såsom nattvandringar, belyningsinsatser och långsiktig samverkan med polisen i utvalda bostadsområden.</p>

⁶ Telge Bostäder, Telge Energi, Telge Fastigheter, Telge Nät, Telge Hovsjö och Telge Återvinning

<p>Telge ska offensivt utnyttja koncernens ledande position inom CSR (Corporate Social Responsibility) i Sverige till gagn för Södertäljes utveckling.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Intresset för Telgemodellen och dess olika praktiska tillämpningar har varit stort under året, från näringslivet, riks- och lokalpolitiker, kommuner och statliga förvaltningar samt media. Koncernstyrelsens förre ordförande, koncerndirektören och vice VD har under året deltagit i ett stort antal seminarier, konferenser och möten för att berätta om Telgemodellen.</p> <p>Uppskattningsvis har över 2 000 personer träffats av budskapet denna väg under 2011.</p>
<p>För att öka konkurrenskraften och skapa förutsättningar för fortsatta rationaliseringar av verksamheten ska ett gemensamt varumärke, Telge, etableras.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Som en följd av arbetet inom Södertäljebolagen för att öka samordningen gentemot våra Södertäljekunder, har Telge under året bland annat startat en informationskampanj, Bonus-effekten. Kampanjen syftar till att informera om det som Telge, genom vår verksamhet och våra bolag, bidrar med för att skapa ett attraktivt Södertälje. Kampanjen inleddes i december 2011 och kommer att pågå under hela 2012.</p>
<p>Telge ska, i samarbete med övriga ägare, ansvara för framtagande av ägardirektiv till de delägda bolagen Manpower Telge, Telge Peab, Arenabolaget för fotboll, Söderenergi, och SYVAB.</p>	<p><i>Ägardirektivet är inte uppfyllt.</i></p> <p>Inga ägardirektiv har utarbetats för bolagen under 2011. Arbetet kommer att ske 2012.</p>
<p>Telge ska verka och skapa förutsättningar för att en gemensam parkeringspolicy inrättas tillsammans med övriga bolag i koncernen och de kommunala parkeringsplatserna.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Samhällsbyggnadskontoret har under året påbörjat ett antal parkeringsutredningar som rör bland annat parkeringssituationen vid nybyggnation, p-garage i stadskärnan och boendeparkering. Telge Fastigheter har under året deltagit aktivt i arbetet.</p>
<p>Telgekoncernens bolag ska för all verksamhet, där så är möjligt, gå över till Arbetsgivarorganisationen Pacta, detta för att kommunen och dess bolag ska ha likvärdiga avtalsförhållanden.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>Efter ett stort arbete under 2011 blev det nya kollektivavtalet klart, vilket innebär att alla Telgemedarbetare, utom de som jobbar på Södertälje Hamn, fått nya villkor från och med 1 januari 2012.</p>
<p>Telge ska delta i den samverkansorganisation mot nedskräpning som samhällsbyggnadskontoret bygger upp.</p>	<p><i>Ägardirektivet är inte uppfyllt för året.</i></p> <p>Samhällsbyggnadskontoret har genomfört vissa insatser under 2011, men beslutat om ett mer samlat omtag under 2012. I detta arbete kommer bolagen att vara involverade.</p>
<p>Telge ska aktivt bidra till att ge förutsättningar för utveckling av högskolan i Södertälje.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p>

	<p>Telge har under året deltagit i samarbetsrådet för Campus Telge samt är en av stiftarna till Drivhuset, som i nära samverkan med Campus Telge och näringslivet stödjer studenter och ungdomar att starta företag i Södertälje. Telge bidrar även genom de studentlägenheter som Telge Bostäder tillhandahåller till förmån för studenter på Campus Telge.</p>
<p>Telge ska aktivt driva frågan om etablering av ett hästnäring på Almnäs/Brandalsund.</p>	<p><i>Ägardirektivet är inte uppfyllt</i></p> <p>Telge har aktivt drivit frågan sedan den aktualiserades 2008. I och med att Svensk galopp beslutat att etablera sig i Upplands Bro, är frågan inte längre aktuell.</p>
<p>Telge skall, via bolagen Telge Bostäder, Telge Hovsjö, Glasberga och Telge Peab, öka produktionen av bostäder till en genomsnittlig årlig produktionsstakt på minst 400 bostäder/år. Särskilt skall beaktas produktion av trygghetsboende, ungdomsbostäder och byggande av upplåtelseformer som bidrar till en blandad bostadsbebyggelse i alla Södertäljes stads- och kommundelar.</p>	<p><i>Ägardirektivet är inte uppfyllt för året, men arbete pågår.</i></p> <p>Telge Bostäder har under året fortsatt planering och projektering för 105 lägenheter i kvarteret Lampan, med inflyttning under första halvåret 2013. I Hölö har produktionen av 24 lägenheter i projektet Hölö etapp2 startat under hösten 2011, med möjlig inflyttning våren 2012. Bolaget skapar även 18 nya studentlägenheter i Kv Gullpudran.</p> <p>Vid årsskiftet har inflyttning påbörjats enligt plan, i Telge Peabs nybyggda lägenheter i kvarteret Körsbäret.</p> <p>I Glasberga etapp 1, har Glasbergabolaget i dagsläget sålt ca 135 tomter, varav 37 radhus. Alla köpare har ännu inte tillträtt, men samtliga har skrivit på köpekontrakten och erlagt handpenning. I de 135 tomter ingår också försäljningen till husleverantörerna, Älvsbyhus och Götenehus. I dagsläget har i storleksordningen 75 villor eller radhus byggts inom området. För utbyggnads-etapp 2, omfattande cirka 110 tomter, har Glasbergabolaget upphandlat utbyggnad av gator samt VA. Försäljningsarbetet kan troligtvis påbörjas hösten 2012. Inför 2012 har bolaget ungefär 30 byggklara tomter att sälja.</p>

Särskilda direktiv till dotterbolagen

I huvudsak har alla bolag uppfyllt ägardirektiven. I högra kolumnen finns en beskrivning av vad som skett under året samt om ägardirektivet uppfyllts.

Södertälje Hamn

Ägardirektiv 2011 - 2013 Södertälje Hamn ska vara en marknadsanpassad fullservice hamn inom sina affärsområden och därmed en resurs för näringslivet i Södertälje samt Stockholms- och Mälardalsregionen.	Kommentar <i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i> Södertälje Hamn är en marknadsanpassad fullservicehamn inom sina affärsområden. Södertälje hamns affärsidé är att vara en effektiv och flexibel länk mellan sjö-, land- och järnvägstransporter i Mälardalsregionen för rederier, järnvägsoperatörer, speditörer, varuägare och åkerier. Mätningar från nöjd-kundundersökningar samt den starka tillväxten indikerar att bolaget uppfyller ägardirektivet.
Södertälje Hamns fyra huvudsakliga affärsområden ska, på kommersiella grunder, vara containerhantering, RoRo/färja, oljehamn samt hantering av bulkvara åt Söderenergi.	<i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i> Verksamheten inom dessa affärsområden drivs på kommersiella grunder. Ett antal åtgärder genomförs kontinuerligt för att affärsområdena ska ha fortsatt tillväxt i hamnen.
Södertälje Hamn ska aktivt marknadsföra sig mot kunder inom affärsområdet containerhantering, med målet att nå en fortsatt tillväxt över branschsnitt.	<i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i> Under 2011 växte Södertälje Hamns containerhantering med 20 procent, medan tillväxten i Sverige var ca sju procent.
Södertälje Hamn ska arbeta aktivt för att på nytt få färjetrafik till och från Södertälje.	<i>Ägardirektivet är inte uppfyllt.</i> Södertälje Hamn har en fullt fungerande färjeterminal som står i princip outnyttjad sedan det grekiska rederiet Superfast lade ner sin linje efter bara tre månader. Arbetet för att på nytt få färjetrafik till och från Södertälje pågår kontinuerligt genom kundbesök och annan marknadsbearbetning, men än så länge utan resultat.
Södertälje Hamn ska, i samarbete med övriga Telgebolag, kommunen och näringslivet aktivt medverka till etablering av ett företags- och logistikcentrum i Almnäs.	<i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i> Södertälje Hamn har tagit en aktiv roll i detta och marknadsför logistikområdet Stockholm Syd tillsammans med hamnens egna tjänster.
Södertälje Hamn ska agera enligt Telgemodellen för att lösa angelägna sam-	<i>Ägardirektivet är inte uppfyllt.</i>

hällsutmaningar med affärsmässiga metoder och därigenom skapa nytta för Södertäljeborna.	Under året har bolaget fortsatt arbetet för att sänka bränsleförbrukningen per hanterad container, vilket både leder till miljönytta och kostnadseffektivitet.
--	--

Telge Bostäder

Ägardirektiv 2011 – 2013

Kommentar

Telge Bostäder ska genom förvaltning av bostäder skapa bra boende i sunda bostäder till rimlig kostnad. Detta ska ske genom att erbjuda ett varierat utbud av bostäder med god teknisk standard, bra service och ekologisk anpassning, så att det svarar mot en långsiktig efterfrågan.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Detta är ändamålet med Telge Bostäder och bolagets huvuduppgift. Det kontinuerliga arbetet som Telge Bostäder genomför i linje med ändamålsbeskrivning och direktiv, sammanfattas nedan.

Telge Bostäder ska genom aktiva åtgärder och samarbeten skapa trivsel, trygghet och attraktiva bostadsområden, och i detta arbete ta ett särskilt ansvar för de områden där bolaget är en betydande hyresvärd.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Detta sker bland annat genom att Telge Bostäder i samarbete med Hyresgästföreningen om boinflytande, utarbetar övergripande projektplaner som ska bidra till trivsel, trygghet och attraktiva områden. I detta arbete använder bolaget den kunskapsbank som kundundersökningen (NKI) utgör, genom att ta del av kunders synpunkter och förbättringsförslag. Utifrån detta utarbetas lokala åtgärdsplaner över respektive område.

Kommunens projekt med trygghetsvärdar samordnas med Telge Bostäders och Hyresgästföreningens trygghetsvandringar och övriga trygghetsskapande åtgärder i bolagets bostadsområden.

Telge Bostäder ska engagera sig i Telges uppdrag att på samma sätt som i Hovsjö, utreda och inleda liknande satsningar även i Ronna, Geneta och Fornhöjden.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Ägardirektivet är uppfyllt för året genom att arbetet har påbörjats på följande sätt. Som grund för uppdraget har Telge Bostäder tagit fram en handlingsplan som har hanterats och godkänts av bolagets styrelse. Handlingsplanen innehåller konkreta aktiviteter för i första hand Ronna och Fornhöjden medan Geneta fortfarande är under utredning.

På övergripande nivå har samarbetet med Hyresgästföreningen fortsatt under året, med fokus på Boinflytande genom särskilt riktade satsningar till kvinnor och barn. I Ronna och Fornhöjden har bolaget fortsatt sin satsning på sommarjobb för områdets ungdomar, som ett långsiktigt utvecklingsarbete.

För Ronnas del har kommunen tagit fram en långsiktig vision för områdets utveckling, där Telge Bostäder avser att ha en aktiv roll. Övergripande kan nämnas att samarbetet med

	<p>Graflunds har fortsatt under året, samt samverkan med boende och närpolis för förebyggande trygghetsarbete.</p> <p>I Fornhöjden har dialogen med de boende fortsatt samt har Telge Bostäder fördjupat samarbetet med sin ramavtalspartner, för att finna nya vägar att utveckla stadsdelen.</p>
<p>Telge Bostäder ska engagera sig i uppdraget från Södertälje kommun, att tillsammans med Telge, Telge Fastigheter, stadsbyggnadsnämnden och näringslivskontoret öka bostadsbyggandet, etableringen av nya företag, markfrågor och marknadsföring, allt i syfte att stärka Södertäljes tillväxt.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Under året har VD deltagit i den "ledningsgrupp för tillväxt i Södertälje" som består av samhällsbyggnadsdirektören, kommunens näringslivschef, koncerndirektören för Telge samt VD för Telge Fastigheter m fl.</p> <p>Gruppens arbete har under året varit inriktat på att samordna och skapa gemensamt fokus i kommunkoncernens tillväxtarbete.</p>
<p>Den långsiktiga underhållsplanen ska årligen uppdateras och redovisas i koncernstyrelsen. Planen ska innehålla, förutom planerade åtgärder, förslag på finansieringslösningar.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Den långsiktiga underhållsplanen uppdateras årligen. Underhållsplanen redovisas i bolagets affärsplan samt följs kontinuerligt upp i månadsrapportering och prognoser.</p>
<p>Telge Bostäder ska verka för en hyresnivå som långsiktigt skapar förutsättningar för väl underhållna och attraktiva bostäder.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Telge Bostäder arbetar för att nå en hyresnivå som långsiktigt skapar förutsättningar för väl underhållna och attraktiva bostäder. Från att för fem år sedan ha haft låg hyresnivå relativt övriga kommunala bostadsföretag i regionen, har bolaget nu en hyresnivå som motsvarar genomsnittet.</p>
<p>Nyproduktion ska ske med minst 200 lägenheter per år. För att långsiktigt klara detta ska bolaget skapa en portfölj med möjliga objekt såväl i stadskärnan som i kommundelarna som kan realiseras i takt med efterfrågan. Detta kan ske genom att enbart bygga hyresrätter eller genom en kombination av bostadsrätter och hyresrätter. Vid nybyggnad ska särskilt eftersträvas byggnader med låg energiförbrukning och miljömässigt skonsamma material.</p>	<p><i>Ägardirektivet är inte uppfyllt för året, men arbetet pågår.</i></p> <p>Bolaget har en stor projektportfölj för att kunna arbeta långsiktigt med nyproduktion. Lagen om kommunala bostadsföretag betonar särskilt kraven på att bolagen agerar på samma sätt som en privat fastighetsägare och att avkastningskrav och lönsamhet ligger på samma nivå. I det stora projekt som ligger närmast i tiden, kvarteret Lampan, räknar bolaget med att klara dessa krav.</p>
<p>Telge Bostäder ska aktivt samverka och utbyta erfarenheter med Telge Hovsjö för att främja de båda bolagens utveckling och kreativitet.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Representanter för bolagen träffas kontinuerligt för erfarenhetsutbyte angående områdesutveckling. Bolagen samverkar också kring bostadssociala frågor, som uppsökande verksamhet tillsammans med kommunen.</p>

Telge Bostäder ska aktivt arbeta med energieffektiviseringsåtgärder i syfte sänka kostnaderna och minska bolagets emissioner av koldioxid. Målet ska vara att minska den totala energiförbrukningen med minst 2% per år.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Telge Bostäder arbetar aktivt med sin effektivisering i samband med renoveringar, där de följer sitt 5-punktsprogram som ringar in fem viktiga områden som leder till stor energibesparing. De viktigaste insatsområdena är att minska vattenförbrukningen, täta fönster, dörrar, fasader, tilläggsisolera vindar och bjälklag, byta till välisolerade fönster samt att återvinna värmen i ventilationen

För att målet ska kunna uppnås även kommande år, förutsätter detta ett fortsatt effektiviseringsarbete t ex i samband med renovering och upprustning av fastigheterna.

Telge Bostäder ska tillsammans med Telge Återvinning bygga ut en fastighetsnära insamling av hushållsavfall i flerbostadshus på samma sätt som sker för villor och småhus.

Ägardirektivet är delvis uppfyllt.

Fastighetsnära insamling har införts i bolagets radhusbestånd, där radhusen har samma lösning som villor i kommunen med ett kärl med flera fraktioner. Under första kvartalet 2012 arrangerar Telge Bostäder tillsammans med Telge Återvinning, en workshop för att ta fram en ekonomiskt hållbar och långsiktig lösning för resten av fastighetsbeståndet, med trolig start i Karlhov 2012.

Telge Bostäder ska ta ett särskilt ansvar för att möta efterfrågan på trygghetsboende, och studentbostäder och småhus för uthyrning.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Telge Bostäder har i samverkan med äldreomsorgskontoret utvecklat en modell för trygghetsboende i Södertälje. I Morakullans äldreboende har 11 lägenheter omvandlats till trygghetslägenheter, med hittills låg efterfrågan.

I dagsläget har bolaget 148 studentlägenheter. Ytterligare 18 lägenheter tillkommer i Kv Gullpudran, med inflyttning vid årsskiftet 2012. Detta uppfyller väl, det behov som finns i dagsläget.

Antalet radhus i Telge Bostäders bestånd är relativt stort och ger hyresgästerna bra möjligheter till en boendekarriär i hyresrättsform.

Telge Bostäder ska i samarbete med kommunen, Telge Hovsjö och Telge Fastigheter fortsätta försöket med trygghetsvärdar.

Ägardirektivet är uppfyllt under året.

Kommunens projekt med trygghetsvärdar samordnas med Telge Bostäders och Hyresgästföreningens trygghetsvandringar och övriga trygghetsskapande åtgärder i bolagets bostadsområden.

Telge Bostäder ska agera enligt Telgemodellen för att lösa angelägna samhälls-

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

utmaningar med affärsmässiga metoder och därigenom skapa nytta för Södertäljeborna.

Bolagets engagemang fortlöper med sommarjobbare, lärlingar och trygghetsvandringar. Den uppsökande verksamheten gentemot dåliga betalare och störande kunder, har utvecklats under året och är lönsamt för bolaget, kommunen och den enskilda kunden. Under 2012 är ambitionen att utveckla partneringsamarbetet med Skanska och NCC för ombyggnad och renovering med Telgemodellsupplägg.

Telge Energi

Ägardirektiv 2011 - 2013

Kommentar

Telge Energi ska erbjuda energiavtal och näralliggande tjänster till hushåll och företag i Sverige. Bolaget ska verka för en ökad konkurrens på energimarknaden och erbjuda attraktiva energiavtal till Södertäljes invånare.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Genom ordförandeskapet i Oberoende Elhandlare driver bolaget ett antal frågor för att stärka kundens ställning och förbättra prisbildningen på el och konkurrensen. Bolaget erbjuder sina kunder både att köpa el och sedan 2010 att bli sina egna vindkraftsproducenter.

Bolaget ska genom organisk tillväxt och förvärv eller andra typer av samarbeten, öka företagets värde. Det årliga resultatet och värdetillväxten ska ge en god avkastning för Telge. Även ägarsam-arbeten med andra oberoende el-handlare kan prövas.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Bolaget har haft en tillväxt både inom privat och företagssegmenten. Värdet på den ökande kundstocken bedöms vara ca 10 mkr. Bolaget har under året varit aktiv och fört samtal med ett antal kommunala elbolag om samarbeten, dock är det väldigt långa beslutsprocesser och inga avslut har gjorts.

Bolaget ska erbjuda elavtal med en mycket tydlig miljöprofil. Inriktningen ska vara att enbart erbjuda kunderna förnyelsebar el.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Bolaget säljer enbart förnyelsebar el och i alla elavtal ingår minst 10 % vindkraftsel. Bolaget startade under 2011 försäljningen av solet som första elbolag i Sverige.

Bolaget ska, för att säkerställa tillgången på el från vindkraft, köpa in el från mindre vindkraftsproducenter.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Bolaget köper totalt in 500 GWh vindkraftsel och började under året även köpa in solet från mindre soletsproducenter i Sverige.

Telge Energi ska genom sina marknadsaktiviteter och kundvård öka kännedomen om Telges varumärke.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Telge Energi har genom sin reklam och PR-aktiviteter ökat kännedomen om Telge. Bolaget är också aktiva som föredragshållare och får där möjlighet att beskriva Telge-koncernen och Telge modellen på ett stort antal seminarier och konferenser.

Telge Energi ska erbjuda alternativ till fossilbränslen och direktverkande el för uppvärmning, t.ex. pellets, till boende i kommunen utanför fjärrvärmeanslutna områden. Bolagets pelletsförsäljning kan ske genom ägarsamverkan med andra aktörer.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Bolaget erbjuder pellets till villaägare och även paketslösningar av solvärme och pelletspannor.

Telge Energi ska stödja vindkraftsutbyggnaden till exempel genom att förvärva vindkraftverk och att sälja andelar till bolagets kunder. Bolaget kan även äga vindkraftandelar för att sälja vindkraftel.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Under året sålde man slut på det första vindkraftverket i den nystartade andelsföreningen. Det innebär att elkunderna betalat in 40 mkr till Telge Energis vindandelsförening och blivit sina egna elproducenter. Byggandet av det andra vindkraftverket startade under året, och innebär att ytterligare ca 2 000 kunder kan bli andelsägare.

Telge Energi ska agera enligt Telgemodellen för att lösa angelägna samhällsutmaningar med affärsmässiga metoder och därigenom skapa nytta för Södertäljeborna.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Bolaget har valt att rekrytera Södertäljeungdomar och driva telefonförsäljning i egen regi. Under året startades även fältförsäljning i Stockholms län med Södertäljeungdomar. Omkring 100 ungdomar fick under året jobb under kortare eller längre tid.

Telge Fastigheter

Ägardirektiv 2011 - 2013

Kommentar

Telge Fastigheter ska äga och förvalta koncernens fastighetsbestånd för kommersiell verksamhet samt fastigheter för den kommunala förvaltningen. Bolaget ska aktivt förvalta, utveckla och förädla sitt innehav av kommersiella och kommunala fastigheter.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Telge Fastigheter har under 2011 följt upp, reviderat och utfört den strategiska planen gällande försäljningar och förvärv, som togs fram för fastigheterna under 2008. Bolaget satsade även under 2011 extra mycket på underhåll efter att 2008 ha tagit fram underhållsplaner för samtliga fastigheter. Bedömningen är att ca 2/3 av fastigheternas eftersatta underhåll är åtgärdat.

Telge Fastigheter ska på affärsmässiga grunder förvalta, utveckla, förädla, sälja och komplettera sitt fastighetsinnehav i syfte att nå en positiv värdeutveckling.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Telge Fastigheter har under året arbetat aktivt med fastighetsstrategin och innehavet av fastigheterna. Fastighetsstrategin uppdateras varje år med hänsyn till nya förutsättningar. En del i processen är att i workshopform processa och utveckla fastighetsstrategin tillsammans med bolagets styrelse.

Telge Fastigheter ska engagera sig i uppdraget från Södertälje kommun, att tillsammans med Telge, Telge Bostäder, sam-

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Under året har VD deltagit i den "ledningsgrupp för tillväxt i

<p>hällsbyggnadskontoret och näringslivskontoret verka för ett ökat bostadsbyggande, etablering av nya företag, markfrågor och marknadsföring, allt i syfte att stärka Södertäljes tillväxt.</p>	<p>Södertälje ” som även bestått av samhällsbyggnadsdirektören, kommunens näringslivschef, koncerndirektören för Telge samt VD för Telge Bostäder m fl.</p> <p>Gruppens arbete har under året varit inriktat på att samordna och skapa gemensamt fokus i kommunens tillväxtarbete.</p>
<p>Telge Fastigheter ska tillhandahålla bra lokaler för kommunens verksamheter och i en organiserad samverkan med kommunen medverka till ett rationellt och effektivt lokalutnyttjande och samtidigt erbjuda kommunens verksamheter en effektiv lokal-förvaltning och administration.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Samarbetet med kommunen har stärkts de senaste åren genom samarbetsorganisationen för lokalfrågor. Under året har Telge Fastigheter varit fortsatt engagerad i de samverkansgrupper som inrättats för att effektivisera lokalutnyttjandet.</p>
<p>Fastigheterna ska vara funktionella och erbjuda en god inne- och utemiljö. De ska underhållas löpande och erbjuda en god standard.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Telge Fastigheter följer upprättad underhållsplan för samtliga fastigheter.</p>
<p>Telge Fastigheter ska bidra till ett attraktivare Södertälje genom att bl.a. äga, förvalta och utveckla kommersiella fastigheter i Södertälje. Bolaget ska medverka i utvecklingen av Södertäljes stadskärna och stadsdelscentra. Telge Fastigheter ska vara den mest attraktiva hyresvärden när det gäller kommersiella fastigheter på den aktuella marknaden.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Telge Fastigheter har under 2011 fortsatt med upprustningar av centrumfastigheterna Kringlan och Luna och bolaget medverkar även i den nya Södertälje Centrumföreningen. Ett arbete för samordning av kommunens utvecklingsarbete i stadskärnan tillsammans med de övriga större fastighetsägarna i centrum har påbörjats och Telge Fastigheter deltar aktivt även i detta arbete.</p>
<p>Telge Fastigheter ska utreda om det finns friställda kontorslokaler i det egna beståndet, där det är ekonomiskt och praktiskt möjligt att bygga om dessa till bostäder.</p>	<p><i>Ägardirektivet är inte uppfyllt.</i></p> <p>För närvarande finns inga vakanser i kontorslokaler i centrala Södertälje, varför det inte varit möjligt att genomföra uppdraget.</p>
<p>Telge Fastigheter ska aktivt arbeta med energieffektivisering för att sänka kostnaderna och minska bolagets emissioner av koldioxid. Målet ska vara att minska den totala energiförbrukningen med minst 2 % per år. Vid nybyggnad ska särskilt eftersträvas byggnader med låg energiförbrukning och miljömässigt skonsamma material.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Telge Fastigheter har under året satsat fortsatt hårt på energieffektiviseringsåtgärder. Detta har lett till att koncernens mål gällande energieffektivisering och minskade koldioxidutsläpp, har uppnåtts för året. En ansökan om Greenbuildingcertifikat, har inlämnats under året.</p>
<p>Bolaget ska utöka underhåll och standardförbättrande åtgärder på fastigheterna och tillse att fastigheterna har en god inne- och</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Telge Fastigheter satsade även under 2011 stort på underhåll i</p>

utemiljö.	enlighet med den underhållsplan för samtliga fastigheter, som bolaget beslutade om 2008. Bedömningen är att ca 2/3 av fastigheternas eftersatta underhåll är åtgärdat.
Telge Fastigheter ska tillsammans med Telge Återvinning bygga ut en fastighetsnära insamling i kommunala verksamhetslokaler på samma sätt som sker för villor och småhus	<i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i> Under året har en positiv utveckling skett i samarbete med Telge Återvinning, där arbetet med att införa sortering vid förskolor och skolor har fortsatt.
Telge Fastigheter ska, tillsammans med kommunen, verka för ett parkeringssystem med harmoniserade avgifter för parkering i centrala Södertälje, oavsett om dessa sker i p-hus, på gatan eller markparkering.	<i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i> Samhällsbyggnadskontoret har under året påbörjat ett antal parkeringsutredningar som rör bland annat parkeringssituationen vid nybyggnation, p-garage i stadskärnan och boendeparkering. Telge Fastigheter har under året medverkat i utredningar och arbetsgrupper tillsammans med kommunen.
Telge Fastigheter ska i samarbete med kommunen, Telge Hovsjö och Telge Bostäder fortsätta försöket med trygghetsvårdar.	<i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i> Telge Fastigheter har ett fåtal bostäder och har således inga trygghetsvårdar. Däremot har bolaget anlitat Securitasvakter som dygnet-runt-ronderar stadsdelscentran i syfte att öka tryggheten.
Telge Fastigheter ska agera enligt Telgemodellen för att lösa angelägna samhällsutmaningar med affärsmässiga metoder och därigenom skapa nytta för Södertäljeborna.	<i>Ägardirektivet är delvis uppfyllt för året.</i> Telge Fastigheter har under året hyrt in ungdomar från Telge Tillväxt och genom detta bidragit både till meningsfull sysselsättning för ungdomarna, utveckling av Telge Tillväxt samt till den yttre skötseln i Södertälje.

Telge Hovsjö

Ägardirektiv 2011 - 2013

Kommentar

Telge Hovsjö ska genom att förvalta bostäder, lokaler och grönområden skapa unika samarbeten med skolan, föreningslivet, myndigheter m.fl. för att utveckla bostadsområdet i Hovsjö.	<i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i> Inom ramen för Hovsjö hub kommer ett föreningshus att utvecklas som syftar till att skapa ett nära samarbete mellan föreningar för ökad framtidstro i Hovsjö.
Telge Hovsjö ska aktivt verka för att ta tillvara Hovsjös unika sidor bl.a. vad avser omkringliggande miljö och föreningsliv och samtidigt aktivt och nytänkande arbeta för att minska utanförskap, kriminalitet och arbetslöshet.	<i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i> Hovsjösommar och Hovsjöbyggarna är exempel på hur området har utvecklats med hjälp av de boende, samtidigt som Hovsjöbor får nya möjligheter till arbete och utveckling. Inom ramen för övriga projekt har 40 arbetstillfällen skapats under året. Bolaget har också tagit emot 12 praktikanter

	<p>(Hovsjöbor) i fas 3 från Arbetsförmedlingen.</p> <p>Fritidsgården som Telge Hovsjö driver, har öppet 7 dagar i veckan.</p>
<p>De boende ska ha ett avgörande inflytande över Telge Hovsjö. Arbetet ska ske i nära samarbete med de kommunala förvaltningarna, föreningsliv, myndigheter och intresseorganisationer.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>De boende är i majoritet i Telge Hovsjös styrelse. Under året har bolaget haft utbildning och processmöten tillsammans med Hovsjöborna, för att skapa ett bra och gemensamt innehåll för Hovsjö hub.</p>
<p>Telge Hovsjö ska driva sociala projekt för att minska segregation och arbetslöshet. Där så är möjligt bör det ske i samarbete berörda nämnder i kommunen.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Under året har flera sociala projekt genomförts, såsom Hovsjösommar, Hovsjöbyggarna, Hovsjö hub och fritidsgården. Under året har samarbete inletts med utbildningskontoret om måluppfyllelsen i Hovsjöskolan, som är en mycket viktig fråga för framtidstro och framtidsmöjligheterna för barn och ungdomarna i området. Telge Hovsjö har även arbetat för att utveckla en modell att introducera Hand in Hand i Sverige.</p>
<p>Telge Hovsjö ska aktivt arbeta med energi-effektivisering i syfte att sänka kostnaderna och minska bolagets emissioner av koldioxid. Målet ska vara att minska den totala energiförbrukningen med minst 2 % per år.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Under året har bolaget åtgärdat läckage på radiatorstammen samt genomfört belysningsuppgraderingsprojekt, vilket har genererat stora besparingar men också ökat tryggheten och ljusbilden. Detta har även lett till att bolaget uppnår koldioxidmålet för 2011.</p>
<p>Telge Hovsjö ska som ett arbetsmarknadsprojekt påbörja arbetet med renovering av fastighetsbeståndet och parallellt med detta utreda förutsättningarna till nybyggnation och skapa förutsättningar för tillväxt och boendekarriär inom området.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Hovsjöbyggarna är ett koncept där arbetslösa Hovsjöbor efter urval har fått genomgå utbildning för att bli träarbetare eller plattsättare. Den första fasen avser prövotid och utbildning, den andra fasen avser praktik och den tredje fasen avser en lärlingsperiod med lärlingsanställning hos någon av ramavtalsparterna. I dagsläget är 11 Hovsjöbyggare i lärlingsanställning, vilket är oerhört positivt. Under året har även Hovsjöbyggarna totalrenoverat flera radhus och lägenheter.</p> <p>Under året har ett detaljplanearbete för ca 250 nya bostäder inletts tillsammans med samhällsbyggnadskontoret.</p>
<p>Telge Hovsjö ska aktivt verka för att skapa levande centrum med bred samhällsservice.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Under året har stort fokus lagt på Hovsjö hub, som slår upp portarna i februari 2012. Hubben kommer bland annat att innehålla medborgarkontor, basar, torgandel och lokaler för nyföretagande.</p>

<p>Telge Hovsjö ska verka för nyproduktion av alternativa upplåtelseformer såsom bostadsrätter och en- och tvåfamiljshus i området.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året</i></p> <p>Bolaget arbetar kontinuerligt för att skapa en ökad efterfrågan på att äga sitt boende i det befintliga beståndet. Vid nyproduktion kommer att skapas möjlighet för bostadsrätter.</p>
<p>Telge Hovsjö ska verka för en hyresnivå som långsiktigt skapar förutsättningar för väl underhållna och attraktiva bostäder.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>I förhandlingar har hyran höjts mer än i övriga Södertälje. Bolaget jobbar även för att öka möjligheten för hyresgästen att välja standard, där den ökade standarden är finansierad av den enskilda hyresgästen.</p>
<p>Telge Hovsjö ska aktivt samverka och utbyta erfarenheter med Telge Bostäder för att främja de båda bolagens utveckling och kreativitet.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Telge Hovsjö och Telge bostäder samverkar i många frågor, se nedan.</p>
<p>Telge Hovsjö ska engagera sig i uppdraget till Telge, att mot bakgrund av erfarenheterna i Hovsjö ta fram en plan för ett motsvarande arbete och insats i Ronna, Fornhöjden och Geneta.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>I den samverkan som sker mellan Telge Hovsjö och Telge Bostäder, har bolaget hittat former för ett aktivt erfarenhetsutbyte som gynnar båda bolagens utveckling på kort och längre sikt.</p>
<p>Telge Hovsjö ska i samarbete med kommunen, Telge Fastigheter och Telge Bostäder fortsätta försöket med trygghetsvärdar.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Telge Hovsjö bedriver nattvandring, Hovsjö Natt, för att skapa lugn och trygghet i området nattetid.</p>
<p>Telge Hovsjö ska tillsammans med Telge Återvinning bygga ut en fastighetsnära insamling av hushållsavfall i flerbostadshus på samma sätt som sker för villor och småhus.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Under föregående år installerades nya sorteringsstationer där hyresgästerna i radhusområdena kan slänga sorterat avfall. En plan håller på att utarbetas för fastighetsnära insamling även i lamellhusen.</p>
<p>Telge Hovsjö ska agera enligt Telgemodellen för att lösa angelägna samhällsutmaningar med affärsmässiga metoder och därigenom skapa nytta för Södertäljeborna.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Kärnan i bolaget uppdrag är att lösa angelägna samhällsutmaningar på ett affärsmässigt och därigenom långsiktigt sätt. HovsjöSommar, Hovsjöbyggarna tillsammans med ramavtalspartners, Hovsjö Hub, Hand in Hand, Hovsjö Natt och Hovsjöbänken är bolagets sätt att konkretisera Telgemodellen utifrån de förutsättningar som råder i området.</p>

Telge Inköp

Ägardirektiv 2011 - 2013

Kommentar

Telge Inköp ska genom en samordnad och utvecklad inköpsprocess bidra till kostnads-effektiva inköp i kommunen och koncernen.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Detta ändamål är utgångspunkten för Telge Inköps verksamhet.

All inköpsverksamhet ska vila på affärsmässiga grunder.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Processer är införda och kvalitetssäkrade, som säkrar att inköpsverksamheten är affärsmässig.

Målet är att inom en 3-årsperiod sänka kommunens och Telges inköpskostnader med i genomsnitt 5 % och på längre sikt med 7 - 8 %.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Under året har Telge Inköp skapat förutsättningar för besparing på ca 98 mkr. Bolaget har också via upphandlingar förhandlat fram kostnadsundvikare på 13,6 mkr. Under 2011 har bolaget infört en ny process där samtliga besparingar går ut till controllers för validering av besparingen samt vidare effektivering av denna.

Telge Inköp ska genom effektiva och innovativa lösningar utveckla inköpsprocessen samt hitta alternativa leverantörer nationellt och internationellt.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Telge Inköp arbetar för att tillföra värde i varje del av inköpsprocessen. En av de strategier som bolaget lagt fast, är att jobba proaktivt för att hitta nya potentiella, nationella eller internationella leverantörer för att förbättra konkurrensen och sänka kostnaderna.

En annan strategi som bolaget prioriterar, är leverantörsutveckling. Detta innebär bland annat att operativa och kommersiella möten hålls med alla strategiska leverantörer i syfte både att förbättra Telge Inköps leverantörskunskap och att utbilda leverantörerna.

Telge Inköp ska ansvara för kontroll av inköpsmönster och efterlevnad av ingångna avtal tillsammans med sina kunder.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Ärligen sker internkontroll av inköpsmönster och efterlevnad, enligt fastlagd internkontrollplan.

Telge Inköp ska aktivt arbeta för att i upphandlingar skapa möjligheter för mindre lokala leverantörer att delta genom att det, där så bedöms vara fördelaktigt, dela upp inköpsområden i mindre delar alternativt skapa möjligheter för flera mindre leverantörer att gå samman och lämna anbud.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Under året har två seminarium arrangerats för det lokala näringslivet, i syfte både att knyta kontakter och att utbilda företagen i att delta i offentliga upphandlingar. Seminarierna var kostnadsfria och riktade sig till företagare i Södertälje, Salem och Nykvarn. Detta kommer att fortsätta under 2012 i syfte att ytterligare stärka samarbetet med och informera våra lokala leverantörer.

För att säkra att bolaget skapar möjlighet för mindre lokala leverantörer, bevakas denna fråga specifikt vid varje större upphandling.

Telge Inköp ska tillse att miljöhänsyn prioriteras högt i samband med upphandlingar. I samverkan med berörda förvaltningar ska Telge Inköp skapa möjligheter för förvaltningarna att köpa varor som är ekologiska, som uppfyller djurskyddsreglerna (KRAV), samt uppfyller rättvisemärkning enligt Fairtrade City och att inget GMO (GenModifierade Organismer) förekommer där så är möjligt.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Telge Inköp säkerställer att kundernas miljömål beaktas i kontrakten. I den upphandlingsplan som ska upprättas för upphandlingar, finns detta med som en kontrollpunkt. De kundspecifika miljökraven ansvarar kunden för i sin kravspecifikation. Telge Inköp deltar i arbetet att tillsammans med miljökontoret och Telges miljöstab ta fram ett standarddokument för miljökraven med minimistandarder för varor som levereras till Södertälje kommun/Telgekoncernen.

Bolaget kommer också att verka för att ytterligare standardiserade miljödokument tas fram. Krav enligt direktivet (på ekologiskt, rättvisemärkt, fairtrade city samt GMO-fritt) är införda i livsmedelsupphandlingen. I Telge Inköps upphandlingsstrategier finns en kontrollpunkt som innebär att verksamheten i sin kravspecifikation ska ha definierat sina miljökrav på den upphandlade varan/tjänsten.

Telge Inköp ska ta fram och verka för att kommunens och bolagens leverantörer och underleverantörer förbinder sig till en uppförandekod som garanterar ett etiskt och hållbart agerande inom områden såsom miljö och mänskliga rättigheter och att motverka korruption.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Policy är framtagen och ska under 2012 kommuniceras och implementeras hos bolagets leverantörer. Plan för genomförande/införande tas fram under våren 2012

Telge Inköp ska agera enligt Telgemodellen för att lösa angelägna samhällsutmaningar med affärsmässiga metoder och därigenom skapa nytta för Södertäljeborna.

Ägardirektivet är delvis uppfyllt

Telge Inköp hjälper bolagen att i sina avtal med leverantörer tillse att Telgemodellen kan införas.

Telge Kraft

Ägardirektiv 2011 - 2013

Kommentar

Telge Kraft ska erbjuda stora svenska kraftförbrukare konsulttjänster inom krafthandel och därtill hörande administration

Ägardirektivet uppfyllt för året.

Telge Kraft ska sträva efter att vara marknadsledande inom portföljförvaltning av finansiell och fysisk kraft i Sverige.

Ägardirektivet uppfyllt för året.

Telge Kraft har kontinuerligt utvecklats sina produkter och kunderbjudanden. Den fortsatta ökningen av marknadsandelar visar att bolaget är ett ledande bolag på marknaden.

Telge Kraft ska söka samarbete med andra aktörer för att kunna erbjuda leveranser i hela Norden.

Ägardirektivet uppfyllt för året.

Telge Kraft har idag samarbeten med andra aktörer. En pågående utredning skall dock visa leveransförmåga på egen hand är att föredra eller ej.

Telge Kraft ska aktivt agera för att minska bolagets och kommunkoncernens behov av att ställa ut säkerheter på elbörsen Nord Pool.

Ägardirektivet uppfyllt för året.

Genom ett intensivt arbete för att vinna nya produktionskunder, arbetar bolaget för att minska säkerhetskraven mot elbörsen.

Telge Kraft ska skapa förutsättningar att aktivt bidra till ägarens miljöprofilering.

Ägardirektivet uppfyllt för året.

Telge Kraft både förmedlar ursprungsmärkt el till koncernens bolag och externa kunder, och arbetar själv aktivt för att underlätta för nya producenter av förnyelsebar el.

Efter Telges förvärv av näringslivets aktier, ska Telge Kraft utvärdera möjligheten till andra ägarsamarbeten om det gynnar verksamheten och ändamålet med verksamheten.

Ägardirektivet uppfyllt för året.

Telge Kraft är öppen för diskussioner med andra aktörer.

Telge Kraft ska agera enligt Telgemodellen för att lösa angelägna samhällsutmaningar med affärsmässiga metoder och därigenom skapa nytta för Södertäljeborna.

Ägardirektivet uppfyllt för året.

Telge Kraft lägger stor vikt vid omställningen till en hållbar energiförsörjning. Genom att arbeta aktivt med stöd till nya elproducenter kring rådgivning och portföljförvaltning, bidrar Telge Kraft till att producenter av förnyelsebar el kan etablera sig. Telge Krafts förbrukningskunder uppmärksammas också på miljökonsekvenserna vid elproduktion, och informeras om möjligheterna att välja el från förnyelsebara källor.

Telge Nät

Ägardirektiv 2011 - 2013

Kommentar

Telge Nät ska tillhandahålla kompletta energilösningar, stadsnäts- och VA-tjänster med långsiktig positiv miljöpåverkan till i första hand kommunens innevånare, näringsliv och offentlig verksamhet. Bolaget ska eftersträva en hög leveranssäkerhet.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Tillgängligheten i samtliga nät har under året varit mycket hög. I elnätet har kablifieringsarbetet (nedgrävningsarbetet) fortsatt. För att ytterligare säkra en hög leveranssäkerhet pågår arbetet med att ta fram en långsiktig investeringsplan med ett 30-års perspektiv. Även arbetet med att ta fram underhållsplaner för samtliga nyttigheter har påbörjats.

Telge Nätets taxor ska vara utformade så att sparande av naturresurser främjas.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Taxorna är generellt uppdelade i en fast och en rörlig del. Den rörliga delen bygger på hur mycket kunden förbrukat och är därmed påverkansbar genom olika energieffektiviseringar.

Telge Nät ska utnyttja styrkan av att flera infrastruktur tjänster finns samlade "under ett tak" både för att skapa nya affärsmöjligheter och för att effektivisera de interna processerna.

Ägardirektivet är uppfyllt för året

Kartläggning av Telge Nätets samtliga processer har fortsatt enligt plan under 2011. Målet är att skapa standardiserade arbetsflöden och att arbeta med ständiga förbättringar för att därmed på ett strukturerat sätt, effektivisera verksamheten.

Telge Nät tjänster ska ge företagskunderna konkurrensfördelar och de boende ska uppleva tjänsterna som prisvärda.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Telge Nät har under året fortsatt utbyggnaden av ett fiberbaserad kommunikationsnät i stadskärnan. Detta har möjliggjort en bättre och billigare kommunikationslösning för företag och privatpersoner.

Stadsnätet har även tecknat avtal med ytterligare en TV-leverantör, Viasat, vilket ökar utbudet i nätet och därmed ger användare av stadsnätet större möjlighet att välja.

Telge Nät ska driva ett bredbandsnät i hela Södertälje tätort. Grundtanken ska vara att skapa samhällsnytta till gagn för Södertäljeborna och näringslivets utveckling. Etableringen ska över tiden finansiellt täcka sina egna kostnader. Etablering i ytterområdena ska genomföras om det kan ske på samma affärsmässiga grunder. Som ett minimum bör alltid förberedelse för dragning av bredband ske genom samförläggning av kanalisering när annan nätdragning utförs av Telge Nät. Telge Nät ska verka för att till-

Ägardirektivet är delvis uppfyllt för året.

Södertäljes stadsnät är ett sk öppet nät, där både privatpersoner och företag kan välja den tjänsteleverantör de vill. Det ökar konkurrensen på marknaden. Drygt 13 500 hushåll är anslutna, där ca knappt 8 000 köper en internettjänst via stadsnätet. Till detta kommer ca 200 anslutna företag.

Telge Nät samförlägger, där så är möjligt, samtliga nyttigheter. Tomrör för olika kommunikationslösningar samförläggs alltid

handahålla publikt Wifi nätverk i stadskärnan.

Energitjänster som t.ex. energieffektivisering eller fastighetsnära lösningar för energileveranser ska utvecklas och erbjudas brett till befintliga kunder på hemmamarknaden. Samverkan med andra företag i branschen ska prövas.

Ägardirektivet är uppfyllt för året

Tyngdpunkten under året har legat på att hjälpa de interna fastighetsbolagen inom Telgekoncernen med bolagens energieffektiviseringar samt att optimera och/eller byta ut befintliga fjärrvärmecentraler.

Telge Nät ska undersöka förutsättningarna för att bredda ägandet i stadsnätet

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Under 2010 genomfördes en utredning med syfte att identifiera olika strategier, däribland breddat ägande. Utredningen visade att utvecklingen av stadsnätsaffären i första hand bör genomföras i egen regi. Ingen förändring av denna inriktning har gjorts under 2011.

Energiproduktion ska baseras på förnyelsebar energi.

Ägardirektivet är uppnått.

Fjärrvärmeproduktionen i Järna baseras på förnyelsebar energi. I och med den nya havreskalspanna som byggts under året tillsammans med Lantmännen, kommer ytterligare 6 000 ton havreskal och träpellets att ersätta olja.

Genom kraftvärmeverket i Igelsta och genom att fjärrvärmenätet i Södertälje och Nykvarn har kopplats samman, har Södertälje en energiproduktion som till stor del baseras på förnyelsebar energi.

Telge Nät ska samverka med kommunen när det gäller åtgärder i den fysiska miljön, i gator och andra markområden. Inriktningen ska vara att minimera olägenheter för företag och allmänhet.

Ägardirektivet är uppnått för året.

Olika samordningsgrupper har startats tillsammans med kommunen. Syftet är att förbättra kommunikationen och öka samarbetet. Som exempel kan nämnas en samordningsgrupp där syftet är att samordna VA-planerna.

Telge Nät ska agera enligt Telgemodellen för att lösa angelägna samhällsutmaningar med affärsmässiga metoder och därigenom skapa nytta för Södertäljeborna.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Under året har Telge Nät arbetat vidare för att upprätta en behandlingsanläggning av avloppsvatten från enskilda avlopp. Anläggningen som kommer att uppföras under 2012, skapar förutsättningar både för fortsatt tillväxt och minskade när-saltutsläpp till Stavbofjärden. Anläggningen kommer att vara nydanade och unik i sitt slag och kunna stå modell för kretsloppsanpassade avloppssystem på landsbygden i hela landet.

Telge Återvinning

Ägardirektiv 2011 - 2013

Kommentar

Telge Återvinning ska tillhandahålla kretsloppsanpassade återvinningslösningar till hushåll, företag och offentlig förvaltning i Södertälje kommun och i regionen. Bolaget ska utveckla möjligheterna att tillvarata resurser genom återanvändning och återvinning. Telge Återvinning ska svara för kommunens skyldighet enligt miljöbalken att insamla och behandla avfall.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Arbetet pågår löpande. Telge Återvinning kärnverksamhet är att lösa samhällets avfallsproblem på bästa miljömässiga sätt och vara en del i att nå ett hållbart samhälle. Detta ligger som grundelement i bolagets strategier och verksamheten har under längre tid präglats av ett stort samhällsansvar där drivkraften är att utveckla kretsloppsanpassade återvinningslösningar och erbjuda kunderna attraktiva miljötjänster.

Utbyggnad av hemsortering till villor och flerbilshus är ett exempel, som gör det enklare för hushållen att sortera och ökar återvinningen

Telge Återvinning ska fortsätta sin expansion i regionen med inriktningen att göra Södertälje nationellt känt som en föregångare inom återvinningsområdet. Inriktningen bör vara att, där lönsamhet och miljövinster kan skapas, etablera nya affärer. Samarbete, samgående eller förvärv bör prövas om det påtagligt kan bidra till att uppfylla detta mål.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Telge Återvinning är tack vare sin optiska sortering och förbehandlingsanläggning för matavfall en regional aktör för företag och kommuner. I detta sammanhang är tillgången till en välskött anläggning med aktuella miljötillstånd, en konkurrensfördel.

Under året har samarbetet om matavfall fortsatt med Stockholms stad genom SYVAB, samt har samarbetet fortsatt med kommunkunderna Oxelösund, Nyköping, Trosa, Gnesta och Nykvarn.

Telge Återvinning ska verka för ekonomiskt och miljömässigt hållbar hantering av hushållsavfallet.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Telge Återvinning och Södertälje ligger fortfarande i framkant i landet avseende miljömässigt hållbar hantering av hushållsavfall. Gröna påsen och hemsortering är goda exempel på detta, där en ökad materialåtervinning och biogasproduktion bidrar till en minskad koldioxidbelastning.

Telge Återvinning ska fortsätta arbetet med att hitta nya möjligheter som underlättar återvinning/sopsortering för Södertäljeborna. Öppettiderna för våra anläggningar ska motsvara kundernas önskemål och krav.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Utveckling av hemsortering i flerbilshus pågår och efterfrågan är stor. En ny återvinningscentral i Moraberg, öppnar 2012.

En kundundersökning har genomförts för att säkerställa att bolagets öppettider är i enlighet med kundernas behov. En översyn av öppettiderna kommer att ske under 2012 i samband med att nya Returen är i drift.

Telge Återvinning ska verka för en ökad

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

biogasproduktion i regionen.	Den förbehandlingsanläggning för produktion av slurry för vidare biogasproduktion, har förbättrats och bolaget bidrar genom denna som en stark aktör till biogasproduktionen i regionen.
Tillsammans med Telge Bostäder, Telge Hovsjö och Telge Fastigheter bygga ut en fastighetsnära insamling i bostadshus och kommunala verksamhetslokaler enligt den modell som finns för villor och småhus.	<i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i> I nuläget har radhusområden inom Telge Bostäder och Telge Hovsjö fastighetsnära insamling av förpackningar. Planer på införande av hemsortering i Telge Bostäders flerfamiljshus finns med start i Karlhov 2012. Ett arbete med källsortering i alla kommunens skolor och förskolor har pågått under flera år.
Telge Återvinning ska aktivt stödja utbyggnaden av Remidaverksamhet i Södertälje.	<i>Ägardirektivet är inte uppfyllt för året.</i> Dialog har förts under året men inget större samarbete inletts. Telge Återvinning har i samband med detta, sett en stor möjlighet att på nya returen i Moraberg, skapa förutsättningar för att ta emot studiebesök från gymnasieskolor samt grund- och förskolor men även från allmänhet och företag, vilket skapar goda förutsättningar för kunskapsutbyte om kretslopp och återbruk.
Telge Återvinning ska agera enligt Telgemodellen för att lösa angelägna samhälls-utmaningar med affärsmässiga metoder och därigenom skapa nytta för Södertäljeborna.	<i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i> Under året har ett projekt inletts i samverkan med Telge Tillväxt för att på försök driva miljörum för sortering av avfall, vilket skapar nytta för ungdomarna, för kunderna och därigenom även för Telge Återvinning genom en ökande kundnöjdhet. Försöket kommer att utvärderas inför 2012.

Tom Tits Experiment

Ägardirektiv 2011 - 2013

Kommentar

Genom Tom Tits Experiments verksamhet ska Södertäljes utveckling stärkas. Tom Tits Experiment ska stärka Södertälje genom att bidra till stadens profil och attraktionskraft, både som besöksmål, bostadsort och företagsmiljö. Det ska ske genom att vara det ledande utflyktsmålet med avseende på lärande upplevelser.	<i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i> Genom att bedriva verksamhet av hög kvalitet stärker Tom Tits Experiment Södertäljes profil och attraktionskraft. Den nationella och regionala kännedomen är hög.
Tom Tits Experiment ska bli ett av Sveriges 10 mest besökta utflyktsmål, och Sveriges mest besökta Science center/Temapark. För att skapa en stabil ekonomi bör antalet betalande besökare uppgå till minst 200 000. Dessutom ska Tom Tits Experiment bland	<i>Ägardirektivet är bara delvis uppfyllt.</i> Tom Tits Experiment är ett känt varumärke och besökarna är generellt nöjda och positiva till att rekommendera ett besök på Tom Tits. I interna undersökningar ger besökarna upplevelsen ett mycket högt värde. Tom Tits placerar sig på plats

utflyktsmål ha Sveriges mest nöjda kunder.	5 i den nationella marknadsundersökningen avseende turistmål och kundnöjdhet,
Tom Tits Experiment ska öka samverkan med skolan och utveckla utbildning, program och aktiviteter som stödjer förskolans och skolans arbete med att öka intresset för och kunskaper inom naturvetenskap, matematik och teknik.	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Avtal med Södertälje kommun ger grundskolorna samt förskolorna möjlighet till lärande på Tom Tits Experiment. Bolagets skolutbildningar har ökat kraftigt under året genom ett ökat fokus på lärarfortbildning. Under året syns en smärre minskning av besökare (elever) från Södertälje, vilket är en fråga som kommer att ligga i fokus under 2012..</p>
Det långsiktiga ekonomiska målet är att Tom Tits Experiment ska redovisa ett resultat, efter ekonomiska bidrag och uppdragsersättningar från stat och kommun, som innebär att man klarar att årligen investera 3 - 5 Mkr i verksamheten. Målet bör uppfyllas från år 2013.	<p><i>Ägardirektivet är inte uppfyllt för året.</i></p> <p>Det ekonomiska resultatet uppgår till underskott på -2,0 mkr, att jämföra med resultatet 2010, som låg på -7,3 mkr. Orsaken till det rejält förbättrade resultatet, är bland annat att bolaget skurit ner rörelsekostnaderna och skapat en större effektivitet, med bibehållen kundnöjdhet.</p>
Telges varumärke ska exponeras av Tom Tits Experiment i marknadsföring och i utställningen.	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Telges varumärke är exponerat både i utställningen, i annonser och på ballongen.</p>
Tom Tits Experiment ska bidra till ett attraktivare Södertälje genom att skapa upplevelser i centrum som ökar områdets attraktivitet för de som vistas i stadskärnan.	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Tom Tits Experiment har färdigställt och levererat de "beställningar" som tidigare beslutats. Bolaget har även initierat en diskussion med samhällsbyggnadskontoret för att skapa en gemensam målbild över hur Tom Tits på längre sikt, kan bidra till stadskärnans utveckling. Ett planprogram pågår för området.</p>
Tom Tits ska arbeta aktivt för att locka fler Södertäljebor till Tom Tits och att bidra till att utveckla Tom Tits som mötesplats för Södertäljeborna.	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Bolaget har satsat på att göra Tom Tits Experiment mer åtkomligt för framförallt Södertäljeborna, genom att utveckla parkens vattenexperiment, bättre kvalitet i restaurangen med bibehållet pris och möjlighet för alla i Södertälje att äta som lunchgäster och ta del av caféernas utbud. Bolaget har också börjat arbeta med årskorten som ett sätt att skapa ett intresse bland annat hos Södertäljeborna, för Tom Tits som ett ställe att gå till ofta med eller utan barn. Bolaget har även börjat diskutera utställningar som skulle kunna attrahera boende i Södertälje och få dessa att känna stolthet över att ha sådan verksamhet i sin stad.</p>
Tom Tits Experiment ska agera enligt Telge-	<i>Ägardirektivet är delvis uppfyllt för året.</i>

modellen för att lösa angelägna samhällsutmaningar med affärsmässiga metoder och därigenom skapa nytta för Södertäljeborna.

Genom sin verksamhet verkar bolaget för att på kort och lång sikt öka barns och ungas intresse för naturvetenskap och teknik, vilket är en viktig fråga bland annat för näringslivets utveckling i Sverige.

Telge Tillväxt

Ägardirektiv 2011 - 2013

Kommentar

Telge Tillväxt ska anställa arbetslösa ungdomar och i samarbete med svenska företag, arbetslivskontoret och arbetsförmedlingen ge dem arbetslivserfarenhet, nätverk och utbildning för att därigenom göra dem anställningsbara i nästa led.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Bolaget, som erhållit 9,4 mkr i stöd från Europeiska socialfonden att fördela på tre år, drog igång sin operativa verksamhet den 1 april 2011.

Under 2011 har 111 ungdomar fått jobb på Telge Tillväxt. Vissa har arbetat några veckor, andra i snart ett år. 47 personer har hunnit sluta, varav 33 har gått till annat jobb (22 personer) eller studier (11 personer).

Den sista december hade Telge Tillväxt 64 ungdomar anställda. Av dem som anställdes under första halvåret 2011, hade 36 % försörjningsstöd innan.

Telge Tillväxt ska genom affärsutveckling skapa helt nya arbeten för ungdomar.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

I den operativa grupp som är kopplad till bolaget och som består av personer från samtliga delägande företag, har en av fokusfrågorna under året varit att diskutera nya ungdomsjobb för att underlätta inträdet på arbetsmarknaden. Denna diskussion kommer att fortsätta 2012.

Exempel på nya jobb som har skapats under året, är de flerspråkiga informatörer som Folksam hyrt och lärt upp från Telge Tillväxt, för att sprida information i bostadsområden om Folksams erbjudanden.

Telge Tillväxt ska bidra till att skapa en nationell debatt om hur ungdomsarbetslösheten kan hanteras och visa på helt nya lösningar.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Se kommentarerna nedan.

Telge Tillväxt ska bidra till att göra Södertälje och Telge Tillväxt till en innovativ plats där nya okonventionella samarbeten skapas och nya affärer utvecklas med den direkta målsättningen att minska ungdomsarbetslösheten.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Intresset har under året varit mycket stort från ett tjugotal kommuner i landet och många har besökt Södertälje och Telge Tillväxt. I regeringens vårbudget lyftes Telge Tillväxt fram som ett bra och önskvärt initiativ. I januari presenterades Telge Tillväxt vid ett toppmöte i London, mellan premiär-

ministrarna i de nordiska och baltiska länderna samt Storbritannien. Telge Tillväxt presenterades även vid tre seminarier i Almedalen 2011. Den 11 november skrev Dagens Industri att allt fler företag engagerar sig för att motverka ungdomsarbetslösheten och omnämnde Telge Tillväxt som ett exempel.

Telge Tillväxt ska aktivt arbeta för att tillsammans med Arbetsförmedlingen identifiera och undanröja hinder som försvårar ungdomars inträde på arbetsmarknaden.

Ägardirektivet är till viss del uppfyllt.

Telge Tillväxt har löpande haft avstämningar med Arbetsförmedlingens ledning i Södertälje och regionalt om ungdomarnas situation och behov för ökad anställningsbarhet. En av de viktigaste frågorna är körkort. Denna fråga har lyfts till Arbetsförmedlingens generaldirektör.

En annan viktig fråga är individuell utveckling. Arbetsförmedlingen etablerade i december en ny process för att rusta ungdomar som ska börja i Telge Tillväxt.

Telge Tillväxt ska agera enligt Telgemodellen för att lösa angelägna samhällsutmaningar med affärsmässiga metoder och därigenom skapa nytta för Södertäljeborna.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Telgemodellen är själva kärnan i Telge Tillväxt, där bolaget syftar till att lösa en oerhört angelägen och allvarlig samhällsutmaning på ett långsiktigt och affärsmässigt sätt.

Telge Almnäs

Ägardirektiv 2011 - 2013

Kommentar

Telge Almnäs ska utveckla området Almnäs med intilliggande fastigheter.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Ett brett samarbete har under året skapats för att utveckla området som ett nytt logistiskt nav i Stockholmsregionen. I samarbetet ingår Vasallen AB som ägde f.d regementsområdet, Nykvarns och Södertälje kommuner samt Kilenkryss AB.

Under året har Telge Almnäs tillsammans med övriga huvudmarkägare inlett ett marknadsföringssamarbete under namnet Stockholm Syd för att ”muta in” området i beslutsfattares medvetande som en attraktiv etableringsplats för Stockholms varuförsörjning söder ifrån.

Telge Almnäs ska i samverkan med Södertälje kommun och Södertälje Hamn utveckla delar av Almnäs till ett attraktivt, regionalt arbetsplatsområde för företagsetableringar och logistik.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Telge Almnäs ska i utvecklingsarbetet pröva samverkan med bland annat Nykvarns

Södertälje hamn är via bolagets VD Erik Froste representerad i styrelsen för Telge Almnäs. Det bidrar till kompetens och kontakter i det aktiva marknadsförings- och kontaktskapande arbete som skett under året samt i utvecklingsarbetet kring bl a järnväg/ kombiterminal.

kommun och Vasallen samt andra aktörer från näringslivet.

På bolagets begäran har detaljplaneprocessen inletts för området. Som underlag till denna process har bolaget tagit fram ett omfattande underlag, med en tydlig tyngdpunkt mot ett arbetsområde där såväl logistikkopplad som annat företagande kan rymmas. Planarbetet sker i nära dialog mellan de berörda kommunerna och med Vasallen AB samt Kilenkryssset AB för att utnyttja hela områdets potential på bästa sätt. Detaljplanarbetet beräknas vara klart omkring 2014.

Telge Almnäs ska medverka till fullföljandet av Trafikplats Almnäs.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Framtagande av sk arbetsplan har pågått under året, vilket möjliggör för byggstart kring årsskiftet 2012/2013. Trafikplatsen bedöms vara färdigställd andra kvartalet 2014.

Telge Almnäs ska utreda förutsättningarna att öppna upp de sjönära delarna av Almnäs för bostadsbebyggelse och att i det sammanhanget skapa ytterligare en entré till området genom att förbinda Almnäs via Tvetälänken till E4 och Pershagen.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

I Telge Almnäs underlag till samhällsbyggnadskontoret för planprogramarbetet, är ytor för bostäder i sjönära lägen markerade och en framtida ny entré skild från de planerade arbetsområdesdelarna beskriven. Denna fråga kommer att prövas under den fortsatta planprocessen.

Telge Almnäs ska agera enligt Telgemodellen för att lösa angelägna samhällsutmaningar med affärsmässiga metoder och därigenom skapa nytta för Södertäljeborna.

Ägardirektivet är inte uppfyllt.

Att mer konkret applicera Telgemodellens tankesätt bedöms vara för tidigt i utvecklingsprocessen. Modellen kommer att finnas med som en parameter i det fortsatta arbetet.

Telge Brandalsund

Ägardirektiv 2011 - 2013

Kommentar

Telge Brandalsund ska utveckla området Brandalsund med intilliggande fastigheter.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Brandalsundsfastigheten har under året lagts samman med övriga av Stockholm stad förvärvade fastigheter och omfattas av det planprogramarbete som pågår i samhällsbyggnadskontorets regi.

Telge Brandalsund ska utveckla området för olika typer av boenden i attraktiv miljö, för Södertäljebor och för att möta befolkningsutvecklingen i regionen.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

I samhällsbyggnadskontorets planprogramarbete utreds förutsättningar för planläggning som medger byggnation av upp till ca 1 500 bostäder. I det underlag som tagits fram under året, omnämns friliggande småhus, parhus, radhus och flerbostadshus men med tyngdpunkt på markbostäder. Föreslagna exploateringsytor är i huvudsak utlagda i skogsmark, vilket medför att det öppna jordbrukslandskapet kvalitét som ger området dess speciella karaktär och höga attrak-

tivitet, kommer att bibehållas.

Programmet beräknas bli klart sommaren 2012 och kommer att ligga till grund för detaljplanearbetet som beräknas starta kort därefter.

Exploateringen av Brandalsund skall ske varsamt med beaktande av existerande naturvärden.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

I det pågående programarbetet har en fördjupad kulturmiljöanalys gjorts som tydliggör vilka de viktiga kulturvärdena är. Delvis "samverkar" kulturmiljövärdena också med naturvärdena, då ett beaktande av kulturmiljövärdena också medför bibehållna livsbetingelser för flora och fauna i stor utsträckning.

I planprogramarbetet medverkar Miljökontoret mycket aktivt för att inventera och beskriva de värdefulla naturmiljöer som finns inom området.

Telge Brandalsund ska agera enligt Telgemodellen för att lösa angelägna samhällsutmaningar med affärsmässiga metoder och därigenom skapa nytta för Södertäljeborna.

Ägardirektivet är inte uppfyllt.

Att mer konkret applicera Telgemodellens tankesätt bedöms vara för tidigt i utvecklingsprocessen. Modellen kommer att finnas med som en parameter i det fortsatta arbetet.

Gemensamma ägardirektiv till Södertäljebolagen

Ägardirektiv 2011 - 2013

Kommentar

Förbättra förutsättningarna att kunna möta alla kunder i Södertälje på ett mer samordnat och enkelt sätt.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Södertäljebolagen har under året fokuserat på att öka samordningen gentemot Södertäljekunderna. Bland annat har Södertäljebolagen skapat en gemensam kundservice för telefon, mejl och mina sidor ärenden för Södertäljekunderna i Telge Energi, Telge Nät och Telge Återvinning. Under hösten fortsatte arbetet med att samordna felanmälan på Telge Bostäder, Telge Fastigheter och Telge Hovsjö med Telge Kundservice from årsskiftet 2011/2012

Genomföra kundservicestrategin, vilket innebär ett samordnat agerande och service mot kunderna i Södertälje.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Under året togs Mina Sidor i drift vilket innebär att våra kunder kan komma i kontakt med Telge dygnet runt och även överblicka sina engagemang i Telge, såsom hyra, el, uppvärmning och sophämtning.

Prioritera bland investeringar samt öka

Ägardirektivet är delvis uppfyllt för året.

bolagens samlade vinst och kassaflöde.

Uppdraget fokuserades under året på att möta Södertäljekunderna på ett samordnat sätt för att göra det enklare att vara Telge kund. Den andra delen av uppdraget har fokus på effektivisering genom samordning och påverkar naturligtvis bolagens resultat. Prioriteringar av investeringar har fortsatt att ske i Telges investeringsråd.

Ta till vara på synergier mellan bolagen även inom andra områden samt främja och verkställa samordning.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Under året startades Södertäljeledningen där VD:ar från de sex bolagen och tre stabschefer ingår. Uppdraget är att göra det enklare för Södertäljekunderna och effektivisera genom att samordna likartade arbetsprocesser. Under året samordnade Telge Energi och Telge Nät sin totala kundfakturerings-, kundbetalningar och inkassoverksamhet.

Bidra till ett attraktivare Södertälje.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Som en följd av arbetet inom Södertäljebolagen för att öka samordningen gentemot våra Södertäljekunder, har Telge under året bland annat startat en informationskampanj, Bonuseffekten. Kampanjen syftar till att berätta vad Telge bidrar med för ett attraktivt Södertälje. Kampanjen inleddes i december 2011 och kommer att pågå under hela 2012.

6. Utveckling av kompetens och medarbetarfrågor

6.1 Antal anställda i Telgekongcernen

Antalet heltidanställda har ökat jämfört med föregående år. Bildandet av ett nytt bolag, Telge Tillväxt, bidrar till ökningen.

Medelantal ⁷ anställda	Total	Kvinnor	Män
Telge	83	50	32
Telge Bostäder	129	43	86
Telge Energi	81	59	22
Telge Kraft & Krafthandel	31	13	18
Telge Återvinning	78	14	64
Telge Fastigheter	23	8	14
Telge Nät	132	20	113
Tom Tits Experiment	51	31	20
Södertälje Hamn	63	4	59
Telge Hovsjö	30	16	14
Telge Inköp	14	8	5
Telge Tillväxt	37	18	18
	750	284	467
Procentuell fördelning män/kvinnor		40 %	60 %

6.2 Personalomsättning

Kongcernens totala personalomsättning, d.v.s. de som lämnat kongcernen, låg 2011 på 8 %. Det är en ökning med ca 2 procentenheter jämfört med föregående år.

Personalomsättning i % per bolag (Avser antal personer som slutat genom antalet tillsvidareanställda). Tabellen tar inte hänsyn till om medarbetaren lämnat bolaget för tjänst på annat bolag eller lämnat kongcernen helt.

	2011
Telge	16
Telge Bostäder	6,5
Telge Energi	11,5
Telge Kraft och Krafthandel	8
Södertälje Hamn	5
Telge Återvinning	14
Telge Fastigheter	4
Telge Nät	12
Telge Hovsjö	10

⁷ Summan av antalet arbetade timmar dividerat med bolagets normala arbetstid.

I de arbetade timmarna ska arbetad tid, semester, tjänstledighet, sjukfrånvaro samt kompensationsledighet ingå. Övertid ingår ej.

6.3 Intern rörlighet inom koncernen

Antal personer som under året har bytt tjänst inom koncernen i förhållande till antalet tillsvidareanställda är för 2011 på 2 % eller motsvarande 14 medarbetare.

6.4 Ledarskap

Telge har en stor andel kvinnliga chefer och arbetar kontinuerligt för att öka andelen kvinnor i företagsledningarna. Bland Telges verkställande direktörer är andelen kvinnor 36 %. I Telges företagsledning är siffran 49. I våra styrelser är andelen kvinnor 33 %.

Antal män och kvinnor i företagsledning 2011

	Kvinnor	Män	
Telge		6	3
TI		1	0
TB		3	3
Telge		4	4
TF		3	2
TH		5	2
TN		3	5
SH		1	4
TTX		2	2
TTE		4	3
TÅ		3	4
TK		2	5
TKH		0	2
Totalt		37	39
%-fördelning		49 %	51 %

6.5 Sjukfrånvaro

Sjukfrånvaron i koncernens var sammantaget en tiondels procentenhet lägre jämfört med föregående år. Sjukfrånvaron bedöms ligga på en hanterbar nivå och väl under koncernens mål på 4,3 %. Se tabell på nästa sida.

Total⁸ sjukfrånvaro 2011 (Anges i procent av de anställdas sammanlagda ordinarie arbetstid)

Telge	2,1
Telge Bostäder	5,6
Telge Energi	2,3
Telge Fastigheter	3,5
Telge Nät	2,3
Telge Återvinning	4,9
Tom Tits Experiment	3,8
Södertälje Hamn	6,2
Telge Kraft/Telge Krafthandel	4,8
Telge Hovsjö	3,3
Telge Inköp	3,4
Telge Tillväxt	3,7
Snitt för koncernen	3,8

6.7 Medarbetarundersökning

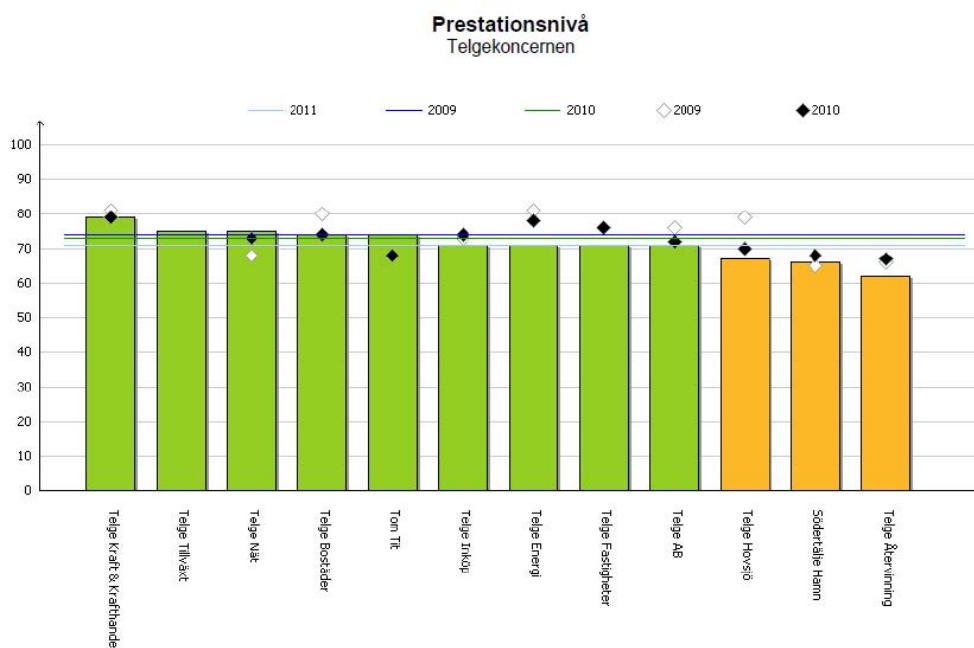
Telge har genomfört medarbetarundersökningar sedan 2005. Samtliga som har varit anställda i tre månader eller längre har anonymt fått möjlighet att svara på frågor om hur man uppfattar ledarskap, effektivitet, socialt klimat, tydlighet i mål m.m.

Totalt för koncernen blev resultatet år 2011 något lägre (71,2) än föregående års mätning (72,6). Sammantaget för Telgekoncernen är dock resultatet bra och majoriteten av bolagen ligger över 70, vilket indikerar en hög prestationsnivå utifrån medarbetarnas upplevelse. Framförallt är det delaktighet och en i övrigt hög jämn nivå generellt som ger ett bra resultat. En utmaning för alla bolag är att få till ett bra målarbete.

De tre bolag som är gula i årets medarbetarundersökning har gjort djupare analyser över vad resultatet står för och tillsammans med HR tagit fram handlingsplaner. Det samlade resultatet för koncernen framgår på nästa sida.

Som komplement till den större undersökningen som genomförs en gång om året, kommer koncernen under 2012 att införa en sk mini-NMI, vilket är ett enklare frågeformulär som skickas ut digitalt en gång per månad och med syftet att få en mer kontinuerlig uppföljning i relevanta frågor med fokus på socialt klimat, mål, ledarskap och medarbetarskap.

⁸ Total sjukfrånvaro i procent av den sammanlagd ordinarie arbetstid.



QWC, Page 15 of 68

Diagrammet ovan visar det samlade resultatet i Telgekoncernens medarbetarundersökning 2011.

6.8 Telge - en föräldrasmart organisation

Telge står inför utmaningen att tillmötesgå de förväntningar som unga medarbetare har på en attraktiv arbetsgivare idag. Alla ska kunna kombinera arbete och familj och Telge vill vara en attraktiv arbetsgivare som gör detta möjligt. När man är hemma med sina barn utvecklas ofta egenskaper och kompetenser som är till stor nytta i arbetslivet. Föräldraskap är en av de bästa ledarkurser som finns.

Telge har därför beslutat att ta steget från att vara föräldravänlig till att också bli en föräldrasmart organisation. Som en del i detta har Telge under 2010-2011, bland annat startat upp ett frivilligt program för föräldralediga. Programmet innehåller ett antal coachledda möten med fokus på olika frågor kopplade till situationen som förälder.

6.9 Telges långsiktiga arbete för att säkra kompetensförsörjning av chefer

På 5-10 års sikt behöver vi ersätta stora delar av Telges chefer. Ålderspensioner och personalomsättning är anledningen till det, men det finns också ett behov av kompetensomställning inom Telge. Telge vill på sikt bli till större del självförsörjande på chefer och ledare och målet är att vi inom 3 år ska kunna tillsätta 3 av 4 chefer från egna led.

För att säkerställa långsiktigt kompetensförsörjning och utveckling hos Telges chefer startade vi 2009 "Telge Akademin", som innehåller flera olika delar för olika målgrupper av chefer och ledare. Under 2011 har följande kompetenshöjande åtgärder skett.

Ny chef på Telge är ett utvecklingsprogram som riktar sig till personer som är nya i sin chefsroll. Utbildningen ska ge chefen en kvalificerad introduktion i vad jobbet som chef på Telge handlar om. Den underlättar det svåra steget från att vara specialist till att bli en framgångsrik chef. Under året har en grupp deltagare gått programmet, under första delen av 2012 startar ytterligare en grupp.

Ledarskap på Telge är en kompetenshöjande insats som planeras starta under 2012 och som dels handlar om personlig utveckling, dels hur ledarna på Telge med hjälp av våra kärnvärden leder sig själva och sina medarbetare mot visionen.

Egna val är Telges utbildningskatalog för chefer där det kommer att finnas möjlighet att välja insatser baserat på olika individuella behov av kompetensutveckling.

Telges Talangprogram, som startade hösten 2009, syftar till att utveckla Telges framtida ledare. Telges Talangprogram 2011 har innehållit en nyhet från föregående år. I denna kull är externt rekryterade talanger blandade med internt identifierade talanger. Programmet har också specifikt velat attrahera talanger med utländsk bakgrund, vilket 25 % av talangerna har. Programmet som avslutas i februari 2012, har innehållit följande delområden:

- Jag som en del av Telge
- Jag som en framtida ledare på Telge
- Samhällsnytta och affärer
- Min framtid med Telge

Telges Talangprogram löper över drygt ett år och 16 talanger har deltagit. 5 av dem har nu inför att denna kull avslutas gått till chefsjobb inom Telge och ytterligare 2 har tagit utvecklingssteg internt.

Medverkan i externa program har under 2011 skett bland annat genom deltagande i Novares mentorprogram med både mentorer och adepter.

Feriepraktik och andra insatser för att introducera ungdomar i arbetslivet har skett under året. Under sommaren 2011 har Telgekoncernen tagit emot ca 288 feriepraktikanter i sina olika verksamheter.

6.10 Arbetsmiljö

Arbetsmiljöarbetet i koncernens bolag har under året fortsatt med oförminskad intensitet. Arbetet syftar till att säkerställa att bolagen i koncernen har rutiner för och arbetar systematiskt med arbetsmiljö och miljöfrågor.

Under året har Miljöstaben fått ett förändrat uppdrag och en delvis ny organisation för att bättre kunna stödja bolagen i det praktiska utförandet av miljö- och arbetsmiljösystemet samt för att samlat kunna förbättra och synliggöra nyttan i koncernen. Konkret innebär detta att

miljö- och arbetsmiljökoordinatorerna har samlats på miljöstaben och coachar cheferna i bolagen inom arbetsmiljö och miljö. Se vidare kapitel 7.

Exempel på händelser under året:

- En glödbrand inträffade i bränslelagret på Telge Återvinning under året. Tack vare en gedigen arbetsinsats och erfarenheter från tidigare bränder, kunde branden begränsas kraftigt och materialet räddas.
- Miljö- och arbetsmiljöledningssystemet (MoA) har vidareutvecklats och förbättrats under året, liksom rutinerna för arbetsmiljöarbetet.
- Telges företagshälsovård Previa har genomfört arbetsmiljökurser med efterföljande diplomering för nya chefer och skyddsombud. Under året har även påbyggnadskurser i arbetsmiljö genomförts.
- Den grundläggande arbetsmiljö- och miljöutbildningen (GAM) för nyanställd personal inom Telgekoncernen, har genomförts vid 8 tillfällen under året.
- Inköp har skett av ångaggregat för borttagning av is på fartyg och containers i syfte att förbättra arbetsmiljön.
- Insatser har genomförts under året vilket lett till bättre arbetsmiljö för dem som arbetar med förbehandling av biologiskt avfall.
- Workshops har arrangerats om säkerhetsbeteende och säkerhetskultur för elpersonal.
- Säkerhetsutredningar har genomförts om fysisk säkerhet på anläggningar.
- Inköp av portabelt gasmätare har skett, i syfte att minska riskerna vid arbeten i utrymmen med risk för syrebrist.

7. Uppföljning av miljöarbetet

7.1 Miljöarbetet inom koncernen

Telges miljöpolicy är styrande för koncernens miljöarbete och innehåller två prioriterade områden;

- Lägre utsläpp
- Effektivare resursanvändning

Redan år 1999 certifierades de första bolagen inom koncernen. Idag är Telgebolagen både miljö- och arbetsmiljöcertifierade, enligt ISO 14001 respektive AFS 2001.

Ledningssystemet innebär att verksamhetens miljöpåverkan analyseras och mål och handlingsplaner tas fram för aktiviteter som bedöms vara mest miljöstörande. Arbetet med att minska miljöpåverkan följs upp genom mätningar och revisioner. Alla som jobbar på Telge ska ha kunskap och kännedom om hur verksamheterna påverkar miljön. Årligen utvärderas arbetet genom revisioner. Interna revisioner varvas med revision av en tredje part.

7.2 Ny plattform för miljö och arbetsmiljöarbetet

Tidigare har bolagen i koncernen haft egna certifikat och arbetat på olika håll med ledningssystemet, men med samverkan kring frågor som gemensamma policys, rutiner och revisioner. Under 2011 sätts en ny plattform för det systematiska miljö- och arbetsmiljöarbetet i koncernen, bestående av två delar;

- Övergång till Koncerngemensamt certifikat
- Ny organisation; Samordnad Miljö och Arbetsmiljöledning

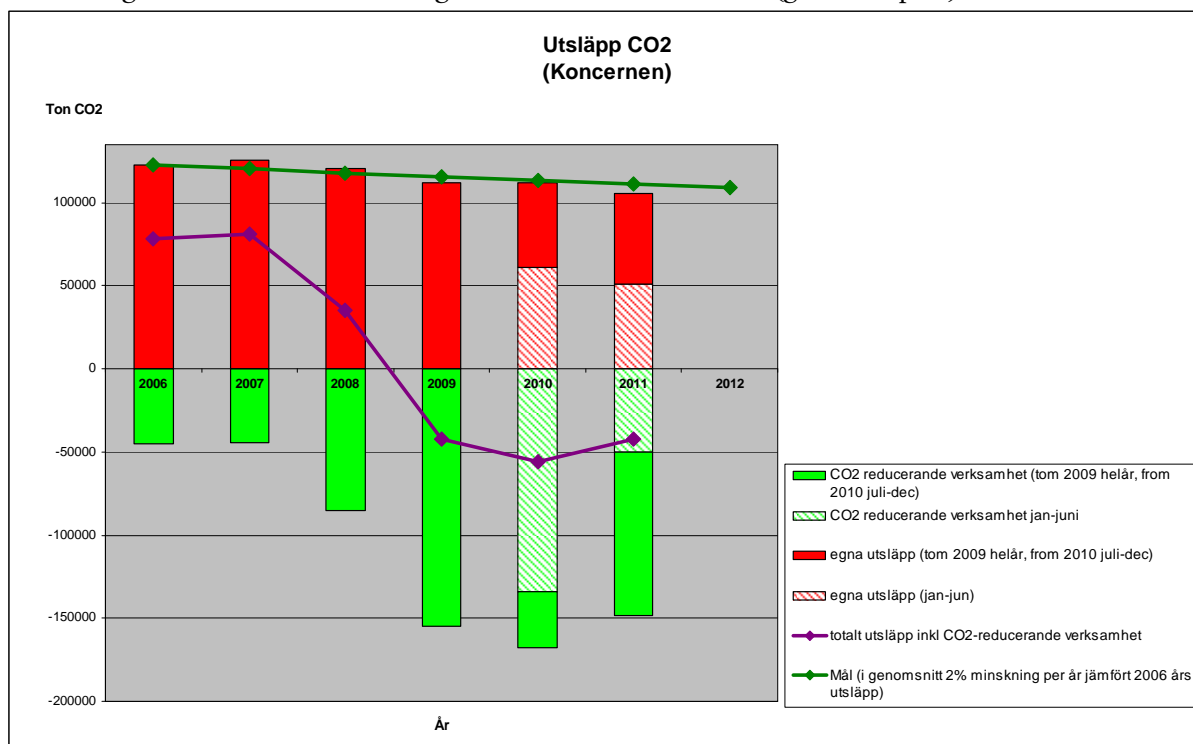
Övergången till ett koncerngemensamt certifikat innebär att bolagen nu ingår i ett och samma ledningssystem där fler instruktioner och arbetssätt blir gemensamma och resurserna samordnas. Huvudcertifikatet bärs av Telge AB. De bolag som ingår i koncerncertifieringen har sk hängcertifikat. Vid revisionsinsatser revideras bolagen som en del av helheten. De koncernövergripande delarna granskas årligen. Unika delar som hör ihop med bolagens verksamhet revideras enligt fastställd planering. Stickprov görs på alla områden under en treårsperiod.

I den **nya organisationen** har Miljöstaben tagit över den praktiska hanteringen av det systematiska miljö- och arbetsmiljöarbetet i en kombination av att både stötta och styra verksamheterna. Tidigare fanns samordnare lokalt i de certifierade bolagen. Genom den nya organisationen har ett antal Miljö- och Arbetsmiljökoordinatorer istället placerats centralt på Miljöstaben, med uppdrag att arbeta riktat och stötta sina bolag i det dagliga och det strategiska miljöarbetet.

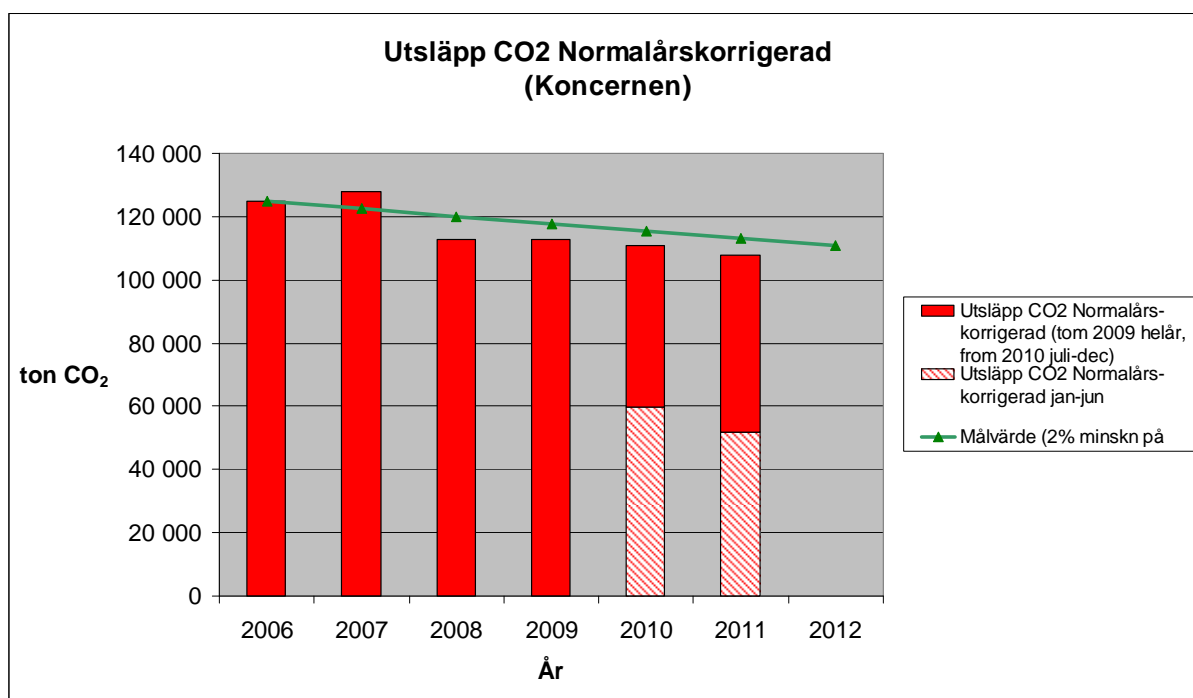
7.3 Telgekoncernens miljömål - Telges klimatåtagande

Minskade utsläpp av koldioxid och andra växthusgaser är vår tids stora utmaning. Koncernens huvudfokus är att minska utsläppen av koldioxid (CO₂) och har därför som mål att sänka koldioxidutsläppen med 2 % per år till år 2020, jämfört med 2006 års utsläppsnivå. Detta mål är nedbrutet till den yttersta nivån i bolagen. Alla verksamheter som kan påverka sina utsläpp formulerar egna koldioxidmål. Ett parallellt mål är att effektivisera energianvändningen med 2 % per år till år 2020. Målet är högre än det svenska nationella målet, som innebär att minska energianvändningen med 20 % från år 1995 till 2020.

Grafen nedan sammanfattar koncernens totala koldioxidutsläpp (röda staplar) samt de utsläppsminskningar som koncernen bidragit till inom verksamheten (gröna staplar).



För att kunna jämföra energianvändning och utsläpp över olika år, måste hänsyn tas till om det aktuella året varit kallare eller varmare än normalt. Genom sk normalårskorrigering erhålls jämförbarheten över åren. Telgekoncernens normalårskorrigerade koldioxidutsläpp respektive energianvändning, finns att se i graf och tabell på nästa sida.



Under 2011 var vintern kall och hösten varm. Värmebehovet i fastighetsbeståndet var därför högre än normalt under vintern och lägre under hösten. Koncernens koldioxidutsläpp beror till stor del på energianvändningen i fastigheterna. Utsläppsminskning och energieffektivisering för 2011 framgår av nedanstående tabell. Målet räknas som ett snitt över flera år. Telgekoncernen håller den genomsnittliga minskningen på - 2% årligen.

	Faktisk minskning år 2011, [%]	Genomsnittlig minskning år 1996-2011 , [%]
CO2	-5,5	-2,94
Normalårskorrigerad CO2	-2,6	-2,84
Energianvändning	-10,7	-2,40
Normalårskorrigerad Energianvändning	-6,2	-2,42

7.4 Miljöinsatser 2011

I detta delavsnitt beskrivs ett antal miljöinsatser under året, i respektive helägt bolag i koncernen.

Telge

Telge stöder och samordnar miljöarbetet genom Miljöstaben. Miljöstaben arbetar som stödresurs för chefer och personal inom koncernen. Under 2011 har tyngdpunkten legat på internt förändringsarbete med ny organisation, koncerngemensamt certifikat, nya medarbetare och ny miljöchef på miljöstaben.

Övergången till Koncerngemensamt certifikat gick bra. Under den externa revisionen granskades bolagen samt de centrala delarna. Det revisorerna tyckte fungerade bra var bland annat:

- Koncerngemensamt angreppssätt kring koldioxidutsläppen
- Bra löpande förbättringsarbete genom SMART-arbetet
- Årsplaneringen med det över tid fördelade systematiska arbetet
- Det interna skyddsarbetet med involverade medarbetare och skyddsombud.

Telgekoncernen blev godkända av revisorerna och nytt gemensamt certifikat är utfärdat.

Södertälje Hamn

Verksamhetsåret 2011 kan för Södertälje Hamn sammanfattas med stark tillväxt inom framför allt affärsområdet container. Om utsläppen av koldioxid mäts per hanterad container har utsläppen varit oförändrade från föregående år. Om utsläppen istället mäts per hanterat ton så har utsläppen minskat med dryga tio procent. Miljöarbetet har under året fortsatt bland annat genom utvecklad logistikplanering samt automatisering av in/utpassering i Sydhamnen.

Telge Bostäder

Telge Bostäder arbetar systematiskt för att minska energianvändningen i fastighetsbeståndet. Den åtgärd som har störst genomslag är det fempunktsprogram som genomförs vid större renoveringar av fastigheter. Under året har dessa renoveringar pågått i Viksängen, Järna och Blombacka. Utöver fempunktsprogrammet har ett antal mindre projekt genomförts, däribland optimering av undercentraler och byte av olja till värmekälla med mindre miljöpåverkan.

Under 2011 har även tid lagts på att få fram ett bra dataprogram för energi- och miljöuppföljning. Detta kommer i framtiden resultera i bättre prioriteringar gällande energiåtgärder och möjlighet till större energibesparingar. Vid den externa miljörevisionen i september fick Telge Bostäder ett mycket gott betyg och under året har också ett tydligt egenkontrollprogram för miljö och hälsa fastställts.

Telge Energi

Telge Energi lanserade under 2011 erbjudandet om solel, som ett av de första bolagen i världen. Solelen produceras främst av privatpersoner och mindre företag, där den el som blir över är den el som Telge Energi köper och i sin tur erbjuder sina kunder. Genom att köpa överskott av solel från mindre producenter skapar Telge Energi incitament för fler producenter att följa efter och bidrar därigenom långsiktigt till omställningen av energiproduktionen i landet.

Telge Energis vindkraftverk Hedbodberget har byggts klart och togs i drift 2011. Vindkraftsverk två är under uppbyggnad och andelar har börjat säljas, med planerad driftstart 2012. Andelen kunder som köper 100 % vindel är idag ca 25 000 st.

Telge Fastigheter

Telge Fastigheter har under 2011 fortsatt sitt arbete med att bygga energisnåla hus. Vid nyproduktion är målet att byggnaderna ska klara en energianvändning som är minst 30 % lägre än kraven enligt byggnorm. Förutom en låg energianvändning ger det bolaget en möjlighet att

erhålla Green Buildingscertifikat för byggnaden. Under 2011 lämnade Telge Fastigheter in en ansökan om Green Buildingcertifiering. Bolaget har sedan tidigare, fyra certifierade byggnader i beståndet.

Telge Hovsjö

Under året har Telge Hovsjö påbörjat nollställningen av värmesystemen genom att byta material, felsöka samt åtgärda läckage i systemet, vilket har lett till stora energibesparingar. Bolaget har också påbörjat installation av intelligenta belysningskällor på en gård och ett garage. Detta sammantaget innebär att bolaget uppnår koldioxidmålet för 2011.

Telge Kraft

Telge Krafts marknadsföring av ursprungsmärkt el gav gott mycket resultat under 2011. Under 2011 nådde försäljningen nya höjder, där ca 3,4 TWh ursprungsmärkt el förmedlades till kunder utanför Telge, och ca 2,9 TWh ursprungsmärkt el förmedlades till Telge Energi och övriga Telgebolag.

Telge Nät

Samarbetet med Lantmännen har lett till att ytterligare en havreskalspanna har byggts i Järna under året, som kommer att ersätta de oljeeldade pannor som finns där idag. Olja kommer endast vara kvar som reserv/spetslast.

Telge Nät är också i samarbete med kommunen, drivande i kommunkoncernens gemensamma arbete för att minska övergödningen av Östersjön, genom satsningen en anläggning för hygienisering av spillvatten från avlopp inom Stavbofjärdens avrinningsområde. Projektering och upphandling av entreprenörer har utförts under 2011. Planerad byggstart sker våren 2012.

Tom Tits Experiment

Bolagets långsiktiga miljömål är att öka besökarnas kunskap om och intresse för naturvetenskap och teknik, där miljöfrågorna är en viktig del. Under hösten 2011 startade Tom Tits en populärvetenskaplig blogg. Bloggtexterna ska hantera naturvetenskapliga nyheter på ett sätt så att det blir spännande och relevant för läsarna i deras vardag. Texterna har ofta gränsöverskridande och oväntade influenser, där nya forskningsrön till exempel kan paras ihop med populärkulturella referenser. Vid ett flertal tillfällen har Tom Tits lyft nyheter med stark miljöprägel eftersom det är ett oerhört viktigt ämne att diskutera. Genom en naturvetenskaplig blogg når Tom Tits nya målgrupper som blir nyfikna på utställningen.

Telge Återvinning

En ny återvinningscentral byggdes under 2011 och togs i drift den 14 januari 2012. Denna kommer att ersätta Returen.

En effekt av nyanslutningar av hemsortering till villor och lägenheter är en ökad insamling av förpackningar och tidningar. Insamlingen har ökat med 16 %, från 8 406 ton (2010) till 9750 ton (2011). Även utsortering från verksamheter har ökat.

Utrustningen som producerar slurry har trimmats och justerats för att öka kvaliteten på slurrin. Detta har bland annat lett till att mängden plast i slurrin har minskat. Nya kameror i den optiska

anläggningen har minskat antalet felaktiga avslag, vilket i förlängningen även det förbättrar kvaliteten på slurryn.

På insamlingsidan gjordes en omläggning av körturer för att förbättra logistiken, vilket även leder till minskad bränsleåtgången.

Gröna påsen fyllde 10 år och det uppmärksammades genom ett öppet hus i maj, samt ett mycket populärt seminarium i början av oktober.

8. Övrigt för ägaren väsentliga förhållanden

8.1 Telgemodellen

I augusti 2009 tilldelades Telgekoncernen utmärkelsen Social Capitalist Award av tidningen Veckans Affärer. Telge fick priset för sättet att lösa svåra samhällsproblem via sina bolag Telge Hovsjö, Manpower Telge Jobbstart och Telge Peab. Under 2011 har ytterligare ett bolag i samma anda tillkommit i form av Telge Tillväxt. Därtill kommer mängder av initiativ som till exempel:

- Ungdomar som får Telemarketingjobb på Telge Energi
- HovsjöSommar
- FornhöjdenSommar
- Hovsjöbyggarna
- Hovsjö Hub
- Nattvandring med elitspelare
- Telge Kick Start

Efterhand har behovet av ett samlingsnamn för alla dessa initiativ växt. Valet av samlingsnamn har fallit på Telgemodellen.

Telgemodellen är ett synsätt som går ut på att lösa samhällsutmaningar med affärsmässiga metoder. För att få ännu större utväxling kan det gärna ske i samverkan med privata näringslivet.

Kärnan i Telgemodellen ligger i att lyckas med att både göra gott och att tjäna pengar. Det handlar inte om att bara göra det ena eller andra. Att kräva bägge samtidigt tvingar fram helt andra typer av lösningar på gamla, svårlösta problem. Skapas dessutom möjlighet att göra en affärsmässig vinst på lösningen ökar förutsättningar för att satsningarna blir långsiktiga och att de drivs resurssnålt.

Intresset för Telgemodellen och dess olika praktiska tillämpningar har varit stort, från näringslivet, riks- och lokalpolitiker, kommuner och statliga förvaltningar samt media. Koncernstyrelsens förre ordförande, Koncerndirektören och vice VD har under året deltagit i ett stort antal seminarier, konferenser och möten för att berätta om Telgemodellen. Uppskattningsvis har över 2 000 personer träffats av budskapet denna väg under 2011.

Under 2011 har Telge aktivt utnyttjat Telgemodellen för att skapa PR och goodwill för Telge. Den uttalade målsättningen är att med hjälp av Telgemodellen, attrahera fler företag att delta i arbetet med att förbättra Södertälje och lösa angelägna samhällsproblem. Crescendot i detta kom att bli offentliggörandet av att Swedbank, Scania, Folksam, KF, Manpower, Peab och Mekonomen gick in som aktiva delägare i Telge Tillväxt sommaren 2010.

8.2 Manpower Telge Jobbstart

Manpower Telge Jobbstart startades i april 2009 efter beslut i kommunfullmäktige och som ett resultat av gällande ägardirektiv. Syftet med bolaget är att hjälpa personer som står långt från arbetsmarknaden att bli självförsörjande. Bolaget kom till som ett av många åtgärder i kommunen för att försöka reducera kostnaderna försörjningsstöd. Bolaget ägs till 49 % av Telge AB och 51 % av Manpower.

Under 2011 har 198 Södertäljeinvånare fått en lösning med hjälp av Manpower Telge Jobbstart. Med lösning menas i huvudsak anställning. En mindre del har fått en lösning i form av plats på vidareutbildning eller startat eget företag. Flertalet har tidigare stått utanför arbetsmarknaden i minst tre år.

Bolaget finansieras i huvudsak genom att en prestationsbaserad ersättning från kommunen. Eftersom det uteslutande handlar om personer som varit (och sannolikt förblivit) arbetslösa i flera år, är kommunens vinst minskade kostnader för försörjningsstöd.

8.3 Telge Peab

Telge Peab startade sin verksamhet 2010 efter beslut i kommunfullmäktige och som ett resultat av gällande ägardirektiv. Syftet med bolaget är få till stånd fler bostäder och att samtidigt hjälpa långtidsarbetslösa att komma in på arbetsmarknaden. Bolaget är en av många åtgärder i kommunen för att försöka reducera kostnaderna försörjningsstöd.

Bolaget ägs till 49% av Telge AB och 51% av Peab. Bolaget bygger främst bostadshus för försäljning till bostadsrättsföreningar och fastighetsförvaltare. Bolaget åtar sig inga uppdrag åt kommunen eller kommunens bolag.

I Telge Peab AB fanns vid årsskiftet 25 anställda varav 17 byggnadsarbetare och 8 tjänstemän. Under året har bolaget slutfört produktionen av lägenheter i kvarteret Körsbäret vid Södertälje Sjukhus. Nästa bostadsprojekt, som är väsentligt större, har inletts vid Tobaksmonopolet.

Bolaget finansieras genom de intäkter som kommer in från försäljning av de hus som byggs. Vidare får bolaget gängse bidrag från Arbetsförmedlingen när man anställer långtidsarbetslösa.

8.4 Telge Kick Start

Telge Kick Start startades på försök under 2011 som ett resultat av ett ägardirektiv till Telge att starta en företagsinkubator enligt modell från Göteborg (Brewhouse Incubator). Direktivet ingick som en komponent bland många i ett av kommunens åtgärds paket som syftar till att sänka arbetslösheten.

Telge Kick Start inleddes med en affärsidé tävling. Bland 70 inkomna tävlingsbidrag valdes 12 st ut av en jury. De utvalda fick möjlighet att genomgå ett tvåmånaders program med åtta workshops som syftar till att förädla och konkretisera idén och förbereda individerna bakom idén för att starta bolag.

Avgörande för urvalet av idéer/personer har varit att utvalda idéer ska vara skalbara. Idéerna ska leda till företag som kan växa i termer av anställda och inte leda till företag med en eller några enstaka grundare anställda.

Telge Kick Start drivs på försök och i projektform. Under våren kommer sannolikt ytterligare en omgång av Telge Kick Start genomföras. Därefter kommer verksamheten att utvärderas med avseende på resultat och finansiering.

8.5 Engagemang i lokala näringslivet, utbildning, fritid

Under hösten 2011 har Telge tillsammans med Scania och AstraZeneca varit initiativtagare till Mälardalens teknikgymnasium. Syftet med satsningen från de tre företagen är att säkerställa bättre försörjning av kompetent arbetskraft inom teknikområdet. Utbildningar beräknas börja hösten 2012.

Under 2011 har Telge varit engagerade och bidragit finansiellt till initiativ som syftar till att utveckla det lokala näringslivet. Telge är tillsammans med Scania och AstraZeneca en av stiftarna i Drivhuset på Campus Telge. Drivhuset syftar till att öka studenternas förutsättningar att starta nya företag. Under 2011 har Drivhuset träffat 144 entreprenörer i 222 affärsutvecklingsmöten, och hjälpt 52 företag komma igång eller komma vidare. På liknande sätt stöder Telge Nyföretagarcentrum i Södertälje vars syfte är att ge konsultativt stöd till nyblivna företagare i kommunen. Telge är också medlem i Handelskammaren i Södertälje, vars syfte är att bidra till ett gott företagsklimat och att skapa mötesplatser och utveckling för företagsamhet.

Telge Inköp har genomfört två välbesökta seminarier riktade till företag som vill delta i offentliga upphandlingar. Telge och kommunen köper årligen in varor och tjänster från lokala näringslivet för mer än en miljard kronor. Ett väl fungerande och aktivt deltagande från lokala företag i upphandlingar och utförande är en förutsättning för att pengarna skall komma till bästa nytta.

Telge har under året sponsrat en rad idrottsföreningar. Inriktningen har varit att stärka föreningarnas barn- och ungdomsverksamhet och indirekt gynna integration och ökad trygghet i våra bostadsområden.

8.6 Almedalen 2011

Telge deltog för andra gången i egen regi i politikerveckan i Almedalen i juli med två seminarier om Telgemodellen och med fullsatta lokaler (2 x 100 åhörare). Bland de externa talarna på våra seminarier fanns Annie Lööf (då partiledarkandidat, kort efteråt näringslivsminister), Angeles Bermudez-Svanqvist (GD Arbetsförmedlingen), Peter Lundahl (VD Manpower), Elisabeth Dahlin (GD Rädda Barnen), Reinhold Lennebo (VD Fastighetsägarna), Karin Jordås (Mentor)

8.7 Mediarapport

Telgekoncernens bolag har under 2011 speglats flitigt i press och media⁹. Totalt har 1007 artiklar och inslag om bolagen registrerats. Det är en knapp minskning jämfört med 2010. Av det totala antalet artiklar/inslag var 916 neutrala eller positiva medan 91 var negativa.

Därutöver har 371 artiklar om Telge Energi/elmarknaden registrerats. Orsaken till att de räknas separat är att en betydande del utgörs av artiklar skrivna av nyhetsbyrån TT och som sedan återpubliceras i en lång rad lokaltidningar.

Marknadsvärdet för koncernens bolag av all publicitet är regelmässigt flera miljoner kronor per månad¹⁰.

8.8 Speciella projekt

Under året har koncernen varit drivande i en lång rad utvecklingsprojekt. Flertalet av dessa har redovisats i direkt anslutning till respektive bolag i avsnitt 3 av denna rapport eller i uppföljningen av ägardirektiv riktade till Telge.

⁹ Källurvalet omfattar all press inom kategorierna lokalpress, landsortspress, fackpress, förortspress, storstadspress och nyhetsbyråer. Dessutom nyheter från följande radio- och tv-program: Dagens Eko, Rapport, Aktuellt, Radio Stockholm, ABC, Stockholmsnytt P5/Stockholm och TV4 (riks och TV4)

¹⁰ Marknadsvärde av PR är ingen exakt vetenskap. Enligt branschpraxis bestäms den genom att beräkna vad det skulle kosta att köpa motsvarande annonsutrymme. Negativa artiklar ger dubbelt negativt värde i en sådan beräkning.