

	<b>Typ av dokument:</b> Företagsövergripande policy
<b>Beslutsnivå:</b> Styrelse	<b>Beslutsdatum:</b>
<b>Ansvarig:</b> VD	<b>Ansvarig avdelning:</b> Förvaltningsavdelningen

## Underhållspolicy

Denna policy gäller för Stockholmshems totala fastighetsunderhåll – större renoveringsprojekt, planerat och avhjälpande underhåll samt reparationer och skötsel. Det slutliga projektgenomförandet kan sedan påverkas av varje fastighets unika tekniska behov, ekonomiska förutsättningar och myndighetskrav.

Genom att tillämpa denna policy säkerställs att bolaget lever upp till sitt övergripande uppdrag om en hållbar och långsiktig förvaltning, med särskilt fokus på minskad klimatpåverkan och varsam renovering. Stockholmshem ska agera affärsmässigt för att uppnå god tillväxt i värde och kassaflöde.

### Detta innebär för verksamheten att:

- underhållsarbetet ska bygga på god kännedom om fastigheterna, dess förutsättningar och behov. Sammanställning av behov görs utifrån underhållsplan och generella behovsinventeringar. Bevarandevärden och karaktär ska värnas och inte förvanskas.
- i möjligaste mån prioritera reparation, underhåll och bevarande framför utbyte. Avfall ska minska och cirkulär användning öka.
- vid nödvändig prioritering av underhållsinsatser görs detta utifrån en riskbaserad styrning där högsta prioritet är:
  1. Fara för liv och hälsa – myndighetskrav
  2. Fara för byggnader – brister i konstruktion och vattenskador
- underhållsåtgärderna utförs med varsamhet och återhållsamhet i syfte att uppnå ekonomisk, miljömässig och social hållbarhet.
- stärka livscykelperspektivet genom hållbara materialval och omsorgsfull hantering av byggnader, material och komponenter för att öka dess livslängd.
- standardhöjande åtgärder i möjligaste mån ska göras valbara för hyresgästerna.
- utvärdera behovet av kvarboende eller evakueringar av hyresgäster för att medverka till stadens bostadsförsörjningsmål, värna hyresgästens trygghet och säkerställa kostnadseffektivitet.
- samtliga underhållsprojekt ska ske tids- och kostnadseffektivt. Sammanhållna åtgärdstyper ska i möjligaste mån paketeras för effektiv upprepning och koordineras över beståndet.

### Ansvar

Respektive medarbetare ansvarar för att följa ovanstående policy samt bolagets eventuella riktlinjer och rutiner som följer av detta dokument.

Underskriftens äkthet valideras här: <https://underskriftpas.stockholm.se/validera>