

LokalNytt

INFORMATION TILL DIG SOM FINNS I LUDVIKA KOMMUNS LOKALER NR. 1

Mars 2016 | ludvikakf.se



Så klarar vi underhållet

Att de kommunala fastigheterna är välskötta och ändamålsenliga är en viktig framgångsfaktor för hur kommunen lyckas med sin verksamhet, exempelvis barnomsorg, utbildning, vård och omsorg.

Under många år minskade befolkningen i Ludvika kommun, och skatteintäkterna räckte inte till för att underhålla fastigheterna ordentligt.

Idag växer kommunen, med en stor framtidstro och en allt bättre ekonomi. Men problemet kvarstår – det finns ett stort eftersatt underhåll.

För att komma till rätta med problemet beslutades 2012 om en ny fastighetsorganisation. KPMG tog fram ett underlag där ägandet och förvaltningen av alla kommunens fastigheter samlas i en gemensam organisation, för att få en samlad bild av fastighetskostnaderna och se anpassningar, investeringar och utveckling av fastigheterna ur ett helhetsperspektiv. Och framför allt för att frigöra pengar till mer underhåll utan att höja hyrorna på lokaler. Tyvärr är vi inte där ännu.

Kommunens revisor PWC har arbetat fram ett beslutsunderlag som i februari i år överlämnades till kommunstyrelsen. Underlaget visar att vinsten som uppstår för kommunen om fastigheterna överförs till det kommunala fastighetsbolaget blir ca 28 miljoner kronor per år. Pengarna som frigörs ur kommunens balansräkning kan användas till att frysa hyrorna på nuvarande nivå under många år framöver, samtidigt som viktiga underhållsåtgärder kan komma igång. En lösning där alla inblandade blir vinnare och som gör att våra barn slipper ärva det eftersatta underhållet på fastigheterna.

Från Ludvika kommunfastigheters sida är detta en förutsättning för att vi ska kunna arbeta professionellt med reparationer och underhåll av alla lokaler. Då blir du som lokalanvändare och kund ännu mer nöjd med vårt arbete och med dina lokaler.

Vi håller tummarna för ett positivt beslut!

Ulf Rosenqvist
VD, Ludvika kommunfastigheter AB

Solenergisatsning 2016–2018

Ludvika kommun har bestämt sig för att investera 30 miljoner kronor under tre år på en miljöinvestering på solenergi. Om det blir överskott av den producerade elen kan den säljas till det vanliga elnätet.

Ludvika kommunfastigheter har fått uppdraget att genomföra solenergisatsningen, som är budgeterad med 6 miljoner kronor under 2016 och 12 miljoner vardera under 2017 och 2018.

Det första projektet där solpaneler för elproduktion kommer att installeras på befintliga byggnader blir på sporthallen i Ludvika. Därefter följer brandstationen, Ångsgården i Ludvika och Solgårde i Sunnansjö.

Den nya skolan i Marnäs projekteras för att få solpaneler, liksom nyproduktion för LudvikaHem. Fler projekt kommer att genomföras så långt budgeten räcker.

AKTUELLA PROJEKT

Byggavdelningen arbetar löpande med byggprojekt och underhåll av olika slag. Under den närmaste tiden finns bland annat detta på programmet:

- ▶ På Vasaskolan åtgärdas taket på gymnastiksalen samtidigt som underhållsarbeten pågår inomhus.
- ▶ I samband med omstruktureringen av skolor utförs diverse underhållsåtgärder.
- ▶ Badtuben Magic Eye på sporthallen i Ludvika renoveras.
- ▶ PCB-sanering ska utföras i flera fastigheter.
- ▶ På Nyhammars förskola ska en av avdelningarna få nya ytskikt och renoverade golv.
- ▶ I Maskinhuset i Grängesberg genomförs den tredje etappen med renovering av fönster.
- ▶ Dessutom pågår många mindre projekt.

Vill se människor utvecklas och växa

Ulf Rosenqvist vill att allt ska gå snabbt, och det gäller inte enbart i jobbet utan hela livet. Samtidigt har han respekt för att saker och ting ibland måste få ta tid, särskilt i offentlig verksamhet och när man vill utveckla processer och människor.

– En av mina viktigaste uppgifter är att se till att medarbetarna trivs och att de får förutsättningar att växa. Det gäller att hitta och lyfta fram det bästa i alla människor, och det är viktigt att delegera på rätt sätt. Ansvar och befogenheter ska gå hand i hand, säger Ulf Rosenqvist, vd på Ludvika kommunfastigheter och LudvikaHem.

Han förklarar att medarbetarnas trivsel och utveckling är avgörande för hur hela organisationen lyckas. Den som trivs, har kul och mår bra på jobbet gör en utmärkt arbetsinsats, som resulterar i nöjda kunder, fungerande verksamhet och en god ekonomi.

Viktigt ledarskap

– Den positiva utvecklingen handlar i grunden om ett gott ledarskap. Att inspirera, motivera och tydligt förklara för alla medarbetare vart vi ska och varför, det är otroligt viktigt. Det är också viktigt att hitta balansen mellan ett starkt och tydligt ledarskap och att vara lyhörd och empatisk, säger Ulf. Han beskriver sig själv som social, ödmjuk och diplomatisk och med ett brinnande intresse för människor.

– Chef och ledare är ett yrke i sig och har inget att göra med inom

vilket område man arbetar. Jag skulle lika gärna kunna vara chef i någon helt annan verksamhet: på en ICA-butik, polismyndigheten eller en skola. – Alla de små sakerna i vardagen samverkar till ett gott ledarskap. Det gäller att bygga förtroende och visa att man lever som man lär, säger Ulf.

Lever för jobbet

Ulf lever för sitt jobb, och säger att för honom finns inget viktigare i livet.

– Det sätter också sin prägel på mig som person och på mitt stora intresse för mitt jobb, och därför kommer jag lätt in på frågor som rör ledarskapet, säger Ulf.

Tidsoptimisten i honom tycker ofta att saker tar för lång tid, han vill att allt ska gå snabbt och tycker det är tungt när saker hänger upp sig.

– Men jag vet samtidigt att vissa saker måste få ta tid, exempelvis beslutsgången i offentlig verksamhet och den demokratiska processen med att utveckla goda samverkansformer.

Han är ingen morgonmänniska, men jobbar gärna sent och länge. – Viktiga möten ska inte vara på morgonen om jag får bestämma, säger Ulf med ett leende.

Lite fritid

Den lilla fritid han har ägnas åt släkt och vänner, helst på släktgården i Roslagen.

– Jag tycker om djur, natur, fiske, byggnadsvård och byggnadskultur. Ett annat intresse är att köpa, sälja och samla på antikviteter, glas och gamla udda föremål.



Ulf är född och uppvuxen i Norrtälje, där han arbetade inom kommunen i fjorton år efter ingenjörsutbildningen. Han har även arbetat i Borås innan han kom till Ludvika för ganska precis tio år sedan. – Det är en spännande resa jag har fått vara med om här i Ludvika kommun. När jag kom hit 2006 fanns det 350 tomma lägenheter, som ingen ens sökte. Idag är situationen helt omvänd och framtiden ser nu väldigt ljus ut för LudvikaHem och för hela kommunen, förklarar Ulf.

SNABBFAKTA

ULF ROSENQVIST

Ålder: 25+26 år
Familj: Singel
Boendet: "Det bästa boendet" hos LudvikaHem
Favoritmat: Thailandskt
Fordon: Saab
Resmål: Madagaskar
Senaste bok: "Det goda värdskapet", Jan Gunnarsson
Rolig film: Baksmällan



Anställda i 25 år!

I samband med jullunchen för Ludvika kommunfastigheters medarbetare uppvaktades de som har varit anställda i företaget i 25 år. Vd Ulf Rosenqvist delade ut den valda gåvan och en blomsterbukett till var och en som ett tack för lång och trogen tjänst och samtidigt en önskan om många fler år tillsammans.

De som uppvaktades var: Mikael Backström, Johan Carlsson, Jan-Olov Berg, Ronnie Hedlund, Rikard Stam, Birgitta Bäckman, Marina Persson, Åsa Friberg, Mona Kaakinen, Carina Olén, Matilda Broman och Anneli Hammar. Ari Vartiainen saknas på bilden.



Nya felanmälningsystemet

Det nya fel- och ärenderapporteringssystemet Momentum kommer förhoppningsvis att erbjudas våra kunder nu under mars. Målet är att vår service ska bli starkare, och att du som kund ska kunna följa ditt ärende från beställning till utfört arbete. Du får ökad insikt i vad som händer i dina beställningar och snabb återkoppling på utförda arbeten.

I skrivande stund jobbar vi med att testa systemet internt för att arbeta bort frågetecken och komma till rätta med en del barnsjukdomar som nya system ofta drabbas av i början. Vår personal har börjat arbeta i systemet och vi lär oss mer för varje dag.

Systemet är en uppgradering från en IT-plattform till en annan för att bättre passa hela Ludvika kommunfastigheters verksamhet. Felanmälan- och ärendehanteringssystemet är bara en liten del i det över-

gripande system som också hjälper oss att dokumentera och följa upp underhåll och investeringar på fastigheterna, dokumentera besiktningar från myndigheter och i framtiden även brandskyddskontroller och skyddsronder.

Vi samlar all viktig dokumentation för löpande drift på ett ställe för att lättare kunna följa upp åtgärder och årsarbetsuppgifter över tid. Då vet vi att vi gör det som krävs för att lokalerna vi tillhandahåller ska vara ändamålsenliga och följa alla de lagkrav och myndighetskrav som ställs på fastigheter i dag.

LokalNytt

Ludvika kommunfastigheter AB

Box 63, 771 22
Ludvika

Telefon: 0240-860 00
E-post: info@ludvikakf.se

Ansvarig utgivare

Hans Gustavsson
Telefon: 0240-869 20

Text

Meningsbyggare
Eva Wikström och Ludvika kommunfastigheter

Formgivning

Landet Reklambyrå

Foto

Ludvika kommunfastigheter,
Eva Wikström,
Fotograf Maria Hansson

Ludvika kommunfastigheter AB

Förvaltar merparten av de fastigheter som ägs eller hyrs in till Ludvika kommun. Sammanlagt 455 000 m² lokaler och bostäder förvaltas av koncernens 140 medarbetare. Omsättningen är ca 400 miljoner kronor. (Alla siffror inkluderar LudvikaHem.)

Vad vill du läsa om i LokalNytt?

Hör gärna av dig med dina synpunkter och önskemål om LokalNytt.

Ring Hans Gustavsson eller Ulf Rosenqvist på tel. 0240-869 00

eller maila oss på info@ludvikakf.se.