

LokalNytt

INFORMATION TILL DIG SOM FINNS I LUDVIKA KOMMUNS LOKALER NR. 4

Vinter 2016 | ludvikaf.se

Framåt mot nya mål

Både Ludvika kommun och de kommunala fastighetsbolagen LudvikaHem AB och Ludvika kommunfastigheter AB har under hösten arbetat med att uppdatera sina övergripande mål för de kommande åren.

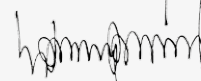
För oss i bolagen innebär det ett ännu tydligare fokus på att arbeta med tillväxt och kvalitet. Du som hyresgäst och lokalnyttjare i kommunen ska bli ännu mer nöjd med vårt arbete, våra medarbetare ska trivas, fastighetsunderhållet ska öka och vår ekonomi förbättras. En viktig förutsättning för detta är att de kommunala fastigheterna förs över till bolaget ägarmässigt. Detta för att vi ska kunna arbeta långsiktigt och hållbart med alla våra insatser. Läs mer om detta på sidan 4.

När kommunen nu växer med fler kommuninvånare krävs mer bostäder och fler förskolor. Här har de kommunala fastighetsbolagen en avgörande roll för hur kommunen klarar att hantera denna ex-

pansion. Samtidigt skapar den kommunala fastighetskoncernen ökade möjligheter till samordning och stordriftsfördelar. Vår ersättning från Ludvika kommun för fastighetsdrift och underhåll har ökat med så lite som 2,7 procent totalt på fyra år. Detta ger Ludvika kommun många viktiga miljoner över till annan verksamhet.

I kommande LokalNytt fortsätter vi att rapportera om vår utveckling. Har du synpunkter eller idéer om vad du vill läsa i kommande LokalNytt så ring eller mejla Hans Gustavsson eller Ulf Rosenqvist.

En riktigt God Jul & Gott Nytt År



Ulf Rosenqvist

VD, Ludvika kommunfastigheter AB



Bibliotek i stationshuset

Nu planeras en flytt av biblioteket i Grängesberg till järnvägsstationen. Ludvika kommunfastigheter köper fastigheten av kommunen, som i stället hyr bibliotekslokalen i den före detta godsmottagningen.

Så snart hyresavtalet är klart kommer entreprenaden att upphandlas och arbetena sätts igång.

– Förberedelser har gjorts tillsammans med kultur- och fritidsförvaltningen samt samhällsbyggnadsförvaltningen, och

planerna kommer att stämmas av innan vi sätter igång, säger Jan Hedberg, byggschef på Ludvika kommunfastigheter.

Det blir ny ventilation, el, belysning och nya ytskikt för att anpassa den 200 kvadratmeter stora lokalen för verksamheten.



– Vi hoppas att det blir mer liv och rörelse vid stationsområdet och en fin träffpunkt i Grängesberg. Det är en vacker byggnad som nu framhävs, och nästa år ska vi även snygga upp området omkring, säger Ulf Rosenqvist, vd på Ludvika kommunfastigheter.

PERSONALNYTT

► Rikard Stam

Rikard Stam är arbetslagsledare för driftgruppen, som servar både Ludvika kommunfastigheter och LudvikaHem. Han har kvar sin tidigare tjänst som drifttekniker, och lägger en del av sin arbetstid på den nya tjänsten, som är till för att avlasta driftchefen.

Rikard ska se till att driftgruppens uppdrag bemannas, han beviljar ledigheter och godkänner fakturor. Även energibesparande åtgärder ligger på hans bord, även om de får vänta lite eftersom gruppen just nu är underbemannad.

Den här årstiden är värme och ventilation driftgruppens viktigaste arbetsområden.



Så här kommer den nya Marnässkolan preliminärt att se ut när den står klar till terminsstarten hösten 2018.

Nya Marnässkolan

Under december startar mark- och grundarbetena för den nya Marnässkolan, som kommer att ligga vid Grågåsvägen, intill Hillängens förskola.

Skolokalerna blir ungefär 5 000 kvadratmeter, som ska rymma 350 elever i årskurserna F-6. Under byggtiden fortsätter verksamheten i den gamla skolan, som förmodligen rivs efter flytten.

Projektet är initierat av samhällsbyggnadsförvaltningen på Ludvika kommun, och flera workshops har hållits med personal och arkitekter för att ta fram

ett lokalprogram som är grund för utformningen av lokalerna. Rektor, arbetsmiljöansvarig och flera andra deltar löpande i projekteringsmöten, för att säkerställa att skolan kommer att fungera på bästa sätt.

Nu pågår projektering av arbetena ovanför grunden, och de kommer att upphandlas i början av 2017.



Nya studentbostäder

Från och med januari 2017 öppnar vi ännu en byggnad med studentbostäder på Brunnsvik, den här gången för längre tids boende.

Byggnaden innehåller 13 möblerade studentbostäder samt gemensamt kök och allrum. Sedan tidigare har vi tre byggnader som innehåller sammanlagt 35 studentbostäder för korttidsboende (kostnad per natt).

För att bli godkänd som hyresgäst krävs att du studerar på högskola, universitet eller gymnasium, går företagsutbildning eller läser på distans.

Hyran för de nya studentbostäderna är från 2000 kronor per

månad, beroende på rumsstorlek. I hyran ingår p-plats, värme och hushållsel, kostnad för Wi-Fi tillkommer.

Bostäderna söker du via LudvikaHems Bobutik eller via vår hemsida ludvikahem.se.

Christina tycker allt nytt är roligt



Christina Gunderson kom av en händelse till LudvikaHem sommaren 2012. Efter några år som husvärd håller hon under hösten i integrationsprojektet som drivs av Ludvika kommunfastigheter och LudvikaHem.

Tanken med projektet är att nyanlända med uppehållstillstånd ska få visa vad de kan, träna på svenska och lära sig mer om det svenska samhället. På Christinas förslag omfattar gruppen lika många svensktalande som nyanlända, för att de ska få fler kontakter och mer språkträning.

Gruppen består av åtta personer, fyra nyanlända från olika afrikanska länder och fyra arbetslösa med svenska som modersmål. Christina har samlat in arbetsuppgifter från husvärdar och fastighetsskötare, sådant de borde göra men kanske inte hinner med. Ibland arbetar hela gruppen tillsammans, ibland delar de upp sig.

– Då blandar vi, så att inte de med samma språk arbetar tillsammans. Extra bra är det om jobbet kräver planering, så att de både måste kommunicera och planera. Alla behöver förstå att det är vad som krävs i arbetslivet, säger Christina.

De har bland annat klippt träd och buskar, röjt gräs, burit möbler och städlat källare.
– De är väldigt duktiga, det har gått snabbt att få till samarbetet, säger Christina.
Hon gillar att prova på nya saker så hon tackade ja när hon fick



Christina Gunderson håller i LudvikaHems integrationsprojekt, här med praktikanterna Robin Grufman och Aman Tesfazghi.

frågan om att hålla i projektet, även om formerna för det inte var helt klara i början.

Olika erfarenheter
Aman Tesfazghi kommer från Eritrea och har varit i Sverige i drygt två år. I sitt hemland har han varit bland annat taxi chaufför, målare och militär. Precis som de övriga tre nyanlända går han på SFI (svenska för invandrare) halva dagen fyra dagar i veckan. Aman har hunnit till kurs C och ska även gå D.

– Det är bra att få prova på att arbeta med det här. Jag skulle gärna jobba som husvärd, säger Aman.

Robin Grufman, som gärna vill jobba som mekaniker i framtiden, gillar sin praktikplats.

– Vi har väldigt trevligt tillsammans och skrattar mycket. Det är kul att kunna hjälpa till med

språket. Det märks att de förstår mycket, även om de inte är lika bra på att prata, säger Robin.

Familjen nära
Christina kom till LudvikaHem som sommarjobbare 2012, efter en tids sjukdom. Hon arbetstränade under hösten och blev anställd i februari 2013. Vikarierade som husvärd på några områden innan hon fick sin fasta tjänst på Ludvika gård, och den har hon kvar när det här projektet är slut.

Hon kommer från Grangärde och bor nu i Ludvika. Har tre barn, två barnbarn och ett bonusbarnbarn.

– Alla bor här i kommunen, det känns lyxigt att kunna finnas till hands, säger Christina.
En stor del av hennes fritid tas i övrigt upp av målning, tapetsering, virkning, stickning och matlagning.

Fastigheter förs över från kommunen

Nu har processen startat för att överföra fastigheter från kommunen till Ludvika kommunfastigheter. En styrgrupp är tillsatt och de har tagit fram en fastighetsstrategi. De enklaste överföringarna görs med största sannolikhet under 2017, medan de övriga kommer att ta några år.

Den tolv personer starka styrgruppen har bra representation av både chefer och politiker från alla berörda instanser. Grundprincipen i fastighetsstrategin är att fastigheter med byggnader som används i verksamheten ska ägas av Ludvika kommunfastigheter. Bostäder ska ägas av LudvikaHem. Processtekniska fastigheter, som vatten- och reningsverk, ska ägas av kommunen, liksom tills vidare även kulturfastigheter.

– Överföringen är väldigt viktig för att vi ska kunna arbeta långsiktigt med exempelvis energibesparande åtgärder, ombyggnader, kundpassningar, förädling av fastighetsbeståndet och underhåll. Det kan vi göra utan att hyrorna höjs nämnvärt, eftersom vi då skapar det ekonomiska utrymme som krävs, säger Ulf Rosenqvist, Ludvika kommunfastigheters vd.

De viktigaste frågorna vid överföringen är att fastställa köpeskillingen, som bör vara fastighetens bokförda värde, och att skriva ett hyresavtal.

I det första steget förs 38 fastigheter över. Det är byggnader som ligger på en egen fastighet och som har ett bokfört värde som är lägre

än 2 miljoner kronor per fastighet. Att föra över övriga fastigheter kommer att ta 2–3 år, och kommunen anlitar en konsult som håller ihop det arbetet. I Ludvika centrum finns många olika byggnader på samma fastighet, som därför behöver styckas upp och detta kräver en ny detaljplan.



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

Wizworks Studios, LudvikaHem,
Eva Wikström och
Landet Reklambyrå.

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@ludvikahe.se

AKTUELLA PROJEKT

- ▶ Byggavdelningen arbetar löpande med byggprojekt och underhåll av olika slag.
- ▶ Ny personalbyggnad på Marnäsgatan 36–38 beräknas stå klar i februari 2017.
- ▶ Ridhuset i Räfsnäs ska få nya omklädningsrum och personalutrymmen samt ny cafeteria. Förfrågningsunderlag och upphandling görs under vintern och arbetena beräknas börja i maj 2017.
- ▶ Dessutom pågår många mindre projekt.

