

LokalNytt

INFORMATION TILL DIG SOM FINNS I LUDVIKA KOMMUNS LOKALER NR. 2

Juni 2017 | ludvikakf.se



Så många utmaningar, så många projekt, så mycket kul!

Jag brukar vända på det och fråga mig själv "Tänk om det var tvärtom!". Det vore verkligen skrämmande! Det är ju för att lösa alla dessa uppdrag som vi är anställda i den kommunala verksamheten, det är därför vi behövs och det är därför vi alla är viktiga!

Tillväxt, expansion, befolkningsökning, nyproduktion, framåt, uppåt, ökad omsättning, bättre villkor, bättre förutsättningar. Visst är det både roligt och spännande när allt går åt rätt håll? Idag är det roligt att bo i Ludvika kommun. Det är roligt att vara entreprenör och att driva företag. Många känner säkert också hur detta smittar av sig, det ena goda leder till något annat gott, det blir en positiv spiral.

Idag har Ludvika kommunfastigheter AB minst 80 projekt på sin projektlista, det visar i sig hur stort behovet är av förändringar, förbättringar och fortsatt förnyelse. Det visar också en tydlig vilja och handlingskraft hos kommunen att prestera och leverera till sina kommuninvånare.

Mycket handlar om att skapa nya förskoleavdelningar för alla nya barn i kommunen, bättre skolgårdar, lokaler för olika fritidsaktiviteter, ridning, bibliotek, idrott och så vidare.

De kommunala verksamhetslokalerna måste vara ändamålsenliga, trygga, trivsamma, väl underhållna och dessutom prisvärda. Lyckas vi med detta blir

lokalerna i sig en framgångsfaktor för hela kommunen och en viktig del i den fortsatta positiva utvecklingen.

Idag är vi 140 stolta medarbetare i de kommunala fastighetsbolagen. Tillsammans sköter vi förvaltning, underhåll, nyproduktion och lokalvård.

Du ser oss ute på alla kommunägda fastigheter och vi finns där för dig när du behöver oss. Har du frågor, synpunkter eller bara vill stanna upp för att prata med någon av oss så passa på när du möter oss. Du kan också ringa, maila eller skriva brev. Alla kontaktuppgifter finns på våra hemsidor. Vi är också på gång med en app till mobiltelefonerna som ska göra att många av våra kunder kommer att kunna nå oss smidigt den vägen.

Vi ska alltid finnas nära dig!

En riktigt skön och rolig sommar önskar



Ulf Rosenqvist VD,
Ludvika kommunfastigheter AB



Positivt men ansträngt 2016

Ludvika kommunfastigheter AB redovisar ett positivt resultat för verksamhetsåret 2016. Resultatet uppgick till + 5 050 tusen kr (- 5 446), omsättningen till 179,2 miljoner kr (169,4) och balansomslutningen till 232,9 miljoner kr (203,6), siffror inom parentes avser 2015.

Ludvika kommunfastigheter ABs huvudsakliga uppdrag är att sköta administration, drift, underhåll, service och lokalvård på Ludvika kommuns alla verksamhetslokaler. Bolaget har till uppdrag att som moderbolag samordna verksamheten med sina tre dotterbolag LudvikaHem AB, Stora Brunnsvik AB samt Tryggheten KB.

Av överskottet för 2016 motsvarar en större del ersättning för kostnader bolaget belastades med

under 2015 i form av reparationer och underhåll, främst på badhuset och sporthallen i Ludvika.

– En fortsatt ansträngd ekonomi i bolaget har sitt ursprung i låga internhyror samt en låg ersättning i det förvaltningsavtal som Ludvika kommunfastigheter AB har med ägaren Ludvika kommun. Att skapa en långsiktigt hållbar fastighetsekonomi där det finns erforderligt utrymme för planerat underhåll står i fokus, säger Ulf Rosenqvist, vd för Ludvika kommunfastigheter AB.

Åtgärderna för detta är bland annat att verkställa den överföring av fastigheter från kommunen till bolaget som länge varit en intention. Parallellt med detta pågår den effektivisering och samordning i fastighetskoncernen som fortsatt

förväntas ge både produktivets- och effektivitetsvinster.

– Nöjda kunder, välskötta fastigheter samt en god ekonomi skapas genom en långsiktig hållbar utveckling ur ett helhetsperspektiv. Detta skapar fastigheter som för hela kommunen är och blir en viktig framgångsfaktor nu när kommunen ska fortsätta expandera med ökat antal invånare, fler bostäder och ett behov av nya ändamålsenliga verksamhetslokaler, säger Ulf Rosenqvist.



Lediga lokaler!

www.storabrunnsvik.se

www.ludvikakf.se



hjälpa och stötta varandra vid större projekt blir det roligare att arbeta och därmed bättre resultat.

När det regnar alltför ihärdigt kommer sommarjobbarna att hjälpa till med arbetsuppgifter inomhus.

Sommarjobbare

Som vanligt tar Ludvika kommunfastigheter och LudvikaHem emot ett stort antal sommarjobbare som för det mesta ska arbeta med utemiljön. De är till stor hjälp för den ordinarie personal som arbetar över sommaren samtidigt som de får arbetslivserfarenhet.

I år har ett 20-tal sommarjobbare anställts och de kommer att arbeta i mellan fem och tio

veckor med handledning av Christina Gunderson.

– De ansvarar för att områdena klipps och rensas och ska se till att det är snyggt där, säger hon. Christina planerar att de ska gå samman och arbeta i grupper när det är större uppgifter som ska genomföras.

– Det är viktigt att de känner sig som arbetskamrater och delaktiga i företaget. Genom att

Ser till att strategierna förverkligas



Gunilla Hultin är förvaltningschef på Ludvika kommunfastigheter och LudvikaHem. Hennes viktigaste uppgift är att se till att hela organisationen jobbar för att förverkliga styrelsens strategier.

Gunilla har varit förvaltningschef i precis ett år, och innan dess arbetade hon med verksamhetsutveckling inom koncernen i drygt två år.

– Mitt uppdrag är att förverkliga de krav som vår ägare, Ludvika kommun, ställer på oss om att värna utvecklingen av kommunen. För vår del handlar det främst om att ha en aktiv och effektiv fastighetsförvaltning genom att koordinera förvaltningen inom båda bolagen, säger Gunilla.

I kraven ingår även att på olika sätt ta socialt ansvar.

– Det gör vi till exempel genom att erbjuda sommarpraktik, instegsjobb och andra insatser för integration. En annan aspekt är att det ska finnas bostäder för alla. Vi ska se till att även betalningssvaga grupper och grupper med sociala problem har möjlighet att få bostad. Det är också viktigt att verksamheten inom Ludvika kommunfastigheter och LudvikaHem harmonierar med kommunens övergripande mål, till exempel vad gäller miljö och säkerhet.

ALLA KAN BIDRA

Gunilla är chef för cheferna inom drift, lokalvård och service. I hennes personalansvar ingår även de som arbetar med miljö,

säkerhet och fastighetsekonomi samt en förvaltningsassistent.

– Min roll är att hålla ihop avdelningen så att vi alla jobbar åt samma håll i våra uppdrag.

För att nå målet med aktiv och effektiv fastighetsförvaltning prioriteras att se över arbets sättet. All personal ingår i mindre husgrupper, som träffas en timme per vecka. Tillsammans finner de lösningar och förbättringar som utvecklar deras eget arbete för verksamhetens bästa.

– Vi vill skapa en tydlig, medskapande och välmående organisation och därmed förverkliga strategierna med hjälp av ledorden *vi, dialog, samarbete* och *kunskap*, säger Gunilla.

FLER ARBETSUPPGIFTER

Eftersom koncernen inte har någon egen personalavdelning arbetar Gunilla även med övergripande personal- och arbetsmiljöfrågor.

– Vi behöver se till att vi har rätt kompetens på rätt befattning, det vill säga utforma bra kravprofiler, och vi ska vara en attraktiv arbetsgivare. Under de närmaste tio åren kommer vi att ha stora pensionsavgångar och måste skapa rätt organisation för att kunna hantera det. En

god arbetsmiljö är också jätteviktig, alla våra medarbetare ska vara friska, må bra och känna sig trygga i sin anställning.

GOLF OCH SKIDOR

Gunilla är ursprungligen från Värmland och bor nu tillsammans med sina två halvvuxna döttrar i centrala Borlänge. Innan hon kom till Ludvika kommunfastigheter och LudvikaHem har hon arbetat inom helt andra branscher i det privata näringslivet som chef och projektledare.

Gunilla reser gärna så mycket hon kan, det blir både sol- och vintersemestrar. Golf är den nya hobbyn, som hon ser fram emot att förkovra sig i under sommaren. Vintertid är det skidor som gäller, slalom och snowboard sedan gammalt medan längdåkning är nytt.



PERSONALNYTT



Karin Lundqvist

► KARIN LUNDQVIST

Karin är tillsvidareanställd på Ludvika kommunfastigheters administrativa avdelning sedan den 8 maj 2017, efter att ha arbetat med verksamhetsstöd som konsult under det senaste halvåret. Hennes huvudsakliga arbetsuppgift är att administrera koncernens kundportal och att sköta registret över fastigheter i fastighetssystemet. Hon kommer även att hjälpa marknadsavdelningen sköta administrationen av uthyrda lokaler. Tjänsten är ny, och kräver att Karin sätter sig in i mycket och själv skapar struktur i arbetet.

– Jobbet är en spännande utmaning i en bransch som är ny för mig. Det känns bara bra, det är ett härligt gäng jag jobbar tillsammans med, säger Karin.

Hon bor på landet utanför Borlänge och har tidigare arbetat inom bygg- och åkeribranschen.

AKTUELLA PROJEKT



- Marnäs skola: grund och platta är klart, nu har byggandet börjat.
- Råfsnäs ridanläggning: om- och tillbyggnad. Personalrum, cafeteria, sjukboxar samt renovering av befintliga stallar.
- Stationshuset i Grängesberg förvärvas från kommunen den 1 juli och biblioteket kommer att flyttas dit. Renovering beräknas vara klar vid årsskiftet.
- Solceller handlas upp till sporthallen och brandstationen. Monteringen påbörjas i sommar och är klar till hösten.
- Parkskolans kök renoveras under sommarlovet.
- Omklädningsrummen vid gymnastiksalen på Blötbergets skola renoveras under sommarlovet.
- Upphandling av moduler för två förskoleavdelningar i Nyhammar. Ska finnas på plats till höstterminens start.
- Lokaler vid Björkås vårdcentral byggs om för särskolan. Första etappen klar till höstterminens början.
- Vid Stensvedens växthus byggs personalutrymmen.
- Inför WBAB:s flytt till Gonäsvägen 17 byggs omklädningsrum för damer och personalkök renoveras. Herrarnas omklädningsrum har renoverats efter vattenskada.

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

Anders Nilsson,
Eva Wikström och
Wizworks Studios.

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@ludvikahem.se.