

LokalNytt

INFORMATION TILL DIG SOM FINNS I LUDVIKA KOMMUNS LOKALER NR. 3

Hösten 2017 | ludvikakf.se



Den kyligaste sommaren på länge

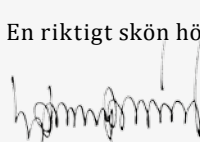
Var tog årets sköna sommar vägen? När vi nu gör våra ekonomiska prognoser för 2017 ser vi att året hittills har varit 17 procent kallare än ett normalår. Det innebär till exempel att värmen på elementen har gått på i många av våra fastigheter. Förhoppningsvis har vi en varm höst och en mild vinter framför oss så att våra driftkostnader på så sätt jämnar ut sig över året.

Vi har många intressanta och viktiga projekt på gång i fastighetskoncernen. Bland annat jobbar vi nu med att lägga fast ett förslag på hur vår fastighetsnära avfallssortering ska fungera när den går igång. Hur mycket ska sorteras, vem gör vad, vad kostar det och vad sparar vi? Här finns många frågor att klara ut under det närmaste året. Ett viktigt arbete där vår miljö är den största vinnaren.

Våra fastighetsskötare, husvärdar och lokalvårdare (totalt 90 personer) arbetar också vidare med sina husgrupper för att inom varje geografiskt område hitta arbetsuppgifter som går att samordna och utföra effektivare. Detta handlar bland annat om fastighetsskötsel, felanmälan, kundservice, lokalvård och olika reparationer. Samtidigt ger arbetet en ökad kunskap om varandra och en ännu bättre vi-känsla.

Flera andra projekt är också på gång, läs mer om dessa i detta nummer av LokalNytt.

En riktigt skön höst önskar



Ulf Rosenqvist VD,
Ludvika kommunfastigheter AB





Jan Hedberg, byggschef på Ludvika kommunfastigheter, visar hur långt arbetet på Marnäs skola har kommit.

Arbetet fortsätter på Marnäs skola

Arbetet på Marnäs skola fortsätter som planerat. Nu är grund och platta klara och stommen till den 5 000 kvadratmeter stora byggnaden är på gång.

Så här kommer den nya Marnässkolan
att se ut när den är klar för inflytt.



Särskolan flyttad till Björkås

Nu har särskolan flyttat från Vasaskolan i Ludvika till Björkås i Grängesberg. Tack vare större ytor och bra lokaler som underlättar verksamheten är skolans personal allt mer positiv till flytten.

Utöver att vissa utrymmen har målats och fräschats upp har särskilda lokaler ställts i ordning för träslöjd och bild och det har byggts tre stycken handikappanpassade toaletter. En del av den före detta vårdcentralen har helt nyligen byggts om till lokaler för Grundsär, där lektionssalar, grupp rum, hemkunskapssal och en tvättstuga inryms. Planering och anpassning av utemiljön pågår.

– Det har varit en hel del jobb med att komma i ordning, det är mycket

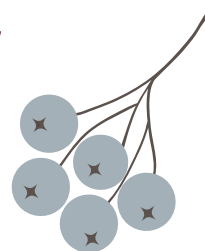
som ska bäras och ordnas med. Vi ställer upp för varandra och jag har fått mycket hjälp internt, och vi har även tagit in Stadsbudet några dagar för själva flytten, säger Kenneth Andersson, som är fastighetsskötare på Björkås.

Han konstaterar att de fortfarande arbetar med att anpassa rutinerna för att lokalerna ska fungera med den nya verksamheten, exempelvis vad som ska vara låst och inte.

– Det är roligt att lokalerna fylls upp, säger Kenneth och berättar att här finns nu Folk tandvården, distriktssköterskemottagning och korttidsboende. Sedan tidigare finns fem förskoleavdelningar, en sjuätte flyttade in i början av september och nummer sju kommer senare i höst.



Fortfarande finns nytt att lära sig



Hans Gustavsson har arbetat hela sitt yrkesliv inom samma bransch. Ändå säger han att det nästan varje dag kommer upp nya frågeställningar som han inte vet svaret på. Det är spännande att utreda och komma fram till nya kunskaper och lösningar, tycker han.

Hans har titeln marknadschef och arbetar både åt Ludvika kommunfastigheter och LudvikaHem. Han är ansvarig för hyresavtal och hyresintäkter för Ludvika kommunfastigheter och för uthyrning och marknadsföring av lägenheter och lokaler för LudvikaHem.

– I båda fallen handlar det om att ha koll på hur stora hyresintäkterna blir för att företaget ska ha klart för sig hur stort ekonomiskt utrymme det finns för drift och underhåll, säger Hans Gustavsson.

Till sin hjälp har han fyra säljare i Bobutiken, en lokalhandläggare, en marknadskoordinator, en boendestödjare, en projektledare och en kravhandläggare.

AVTAL OCH INFORMATION

För Ludvika kommunfastigheter är Hans ansvarig för tecknande av hyresavtal för lokaler. Däremot handlar det inte om någon marknadsföring av lokaler som ska inrymma kommunal verksamhet.

– Jag har ett nära samarbete med de kommunala lokalstrategerna och det är från dem jag får besked om hur varje lokal ska

användas och vem avtalet ska skrivas med, säger Hans.

De lokaler som Ludvika kommunfastigheter äger sedan tidigare kan marknadsföras och hyras ut externt, till exempel gruvkontoret i Grängesberg och övriga lokaler som före detta GGAB ägde.

– Då är det ofta ganska långdragna diskussioner och förhandlingar med lokalhyresgäster innan hyresavtal kan skrivas, säger Hans.

Som informationskanaler till alla som arbetar i de lokaler som Ludvika kommunfastigheter förvaltar och till hyresgästerna finns hemsidan ludvikakf.se och det här informationsbladet, LokalNytt.

LIKNADE ÅT LUDVIKAHEM

Hans började arbeta på LudvikaHem för trettio år sedan och 1999 blev han uthyrningschef. Det är ungefär samma tjänst som han har nu, men mycket har hänt sedan dess med teknikutveckling och system för uthyrning.

Som kommunalt bostadsbolag har LudvikaHem ett tydligt fokus på socialt arbete och sociala insatser och ska kunna erbjuda en bra bostad åt alla – även den



som inte har så gott ställt eller har sociala problem. Hans och den anställde boendestödjaren jobbar nära varandra, och tillsammans med en grupp inom socialtjänsten arbetar de med bostadssociala frågor.

SVÅRT ATT VARA STILLA

Hans ägnar fritiden mest åt familjen, huset och trädgården.

– Jag är ganska praktiskt lagd och hittar alltid på något att göra om jag är hemma. Jag gillar att snickra, tapetsera, måla och påta i jorden. Det är avkopplande som motvikt till det administrativa jobbet. Jag har också en gammal träbåt från 1950-talet som kräver sin skötsel, och det är roligt!

AKTUELLA PROJEKT

Byggavdelningen arbetar löpande med byggprojekt och underhåll av olika slag.

- ▶ I stationshuset i Grängesberg pågår rivningsarbete och sanering. I mars 2018 ska lokalerna vara klara så att biblioteket kan flytta in.
- ▶ Behovet av förskolor är stort inom Ludvika kommun och många olika förslag ses över för att få fram permanenta och tillfälliga lösningar. Just nu pågår ombyggnad av botenvåningen på Biskopsgården till en tillfällig förskola. Två avdelningar ska kunna flytta in i början av oktober i uppfräschade och anpassade lokaler med angränsande lektytor.
- ▶ Montering av solceller pågår nu på sporthallen och brandstationen och de ska vara klara att tas i drift i slutet av oktober. Projekteringen för solceller på Ängsgården har påbörjats och därefter följer flera byggnader som tillhör kommunen, Ludvika kommunfastigheter och LudvikaHem. På Marnäs skola kommer det att finnas solceller.
- ▶ Om- och tillbyggnaden av Råfsnäs ridanläggning pågår. Där byggs en ny personaldel, cafeteria och nya sjukboxar och de befintliga stallarna renoveras. Arbetet beräknas vara klart under senhösten.
- ▶ På Kyrkskolan pågår åtgärder för en trevligare utemiljö. De befintliga ytorna fräschas upp och kompletteras med lekutrustning och det byggs en inhägnad multiarena med konstgräs.
- ▶ På Blötbergets skola har helrenovering av omklädningsrummen vid gymnastiksalen slutförts.
- ▶ Kylmaskinen i ishallen har renoverats.
- ▶ På Parkskolan i Grängesberg har tillagningsköket renoverats och fått vissa nya maskiner.
- ▶ I sporthallen i Ludvika ska Actics duschrumb och omklädningsrum renoveras under hösten, liksom toaletter vid sporthallens entré.

Dessutom pågår många mindre projekt.



Lediga lokaler!

www.storabrunnsvik.se

www.ludvikakf.se

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