

LokalNytt

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

September 2014 | ludvikakf.se



*Har du egna tips och idéer
om vad du vill att vi
berättar om i LokalNytt?*

Hör av dig till mig eller till Hans Gustavsson.
Kontaktuppgifter hittar du på sista sidan.

VI VILL STÄNDIGT BLI BÄTTRE!

Efter en varm och härlig sommar är nu alla igång igen med riktigt laddade batterier. Det är mycket på gång inom Ludvika kommunfastigheter och med hjälp av LokalNytt och vår nya hemsida hoppas vi kunna nå ut till alla som dagligen finns i kommunens lokaler och där lokalerna är viktiga för att verksamheten ska fungera bra.

I höst genomförs en kundenkät där du som ansvarig inom kommunal verksamhet kommer att få svara på frågor om hur du upplever era lokaler vad gäller exempelvis underhåll, klimat, service, lokalvård och utvändig miljö. Svaren på enkäten kommer att hjälpa oss att bli bättre och att kunna prioritera våra insatser för att få nöjdare kunder.

Vår nya organisation har varit igång sedan 1 januari 2013. Mycket av den första tiden har handlat om att lägga grunden för en stabil och stark organisation som framöver ska hjälpa till att utveckla både kundnöjdheten och de kommunala fastigheterna. I grundarbetet har ingått att ta fram affärsplaner, värdegrunder, tydlig målstyrning och en hel del ge-

mensamma styrdokument mellan LudvikaHem och Ludvika kommunfastigheter.

För dig som lokalnyttjare, hyresgäst och kund är detta inte något som märkts ute i fastigheterna. Där kommer det i framtiden att handla mer om att vi samordnar arbetsuppgifter, har rätt hjälpmedel, har den bästa kompetensen, är effektiva och kundfokuserade. Det är ett arbete som aldrig blir klart. Att ständigt bli bättre är en ledstjärna för oss, och den lyser mycket starkt!

En riktigt fin höst önskar

Ulf Rosenqvist
VD, Ludvika kommunfastigheter AB



Erik Vikholm



Andreas Stjerna

ERIK VIKHOLM

Erik började sitt jobb som drifttekniker på Ludvika kommunfastigheter i mitten av juli. Tillsammans med övriga drifttekniker är det hans jobb att se till att värme, ventilation och kyla fungerar som det ska. – Det är roligt om man håller på med felsökning och det är ett klurigt problem som man lyckas lösa, säger han.

Ibland kan det bli lite pressande, när det är svårigheter som är svåra att råda bot på, till exempel att det inte går att få värme i en lokal och det är kallt ute.

– Nu i somras var det motsatt problem, många efterlyste svalare arbetsplatser. Men det finns inte så stora möjligheter att få kyla, vi har bara några få lokaler som har det installerat, säger Erik.

Han har många års erfarenhet av samma typ av arbetsuppgifter, både inom ett annat fastighetsbolag och inom landstinget.

ANDREAS STJERNA

Andreas är sedan i maj fastighets-skötare i Grängesberg. Just nu vikarierar han på Björkås och Stallbacken, det vill säga skola och förskola, samt på vårdcentralen. Sedan kommer hans arbetsplats att vara Parkskolan. Hans arbetsuppgift är att se till att allt är helt och fungerande i lokalerna.

– Jag gillar att det är ett väldigt varierat arbete och att man kommer i kontakt med många olika människor.

Nu när han arbetar på skola och förskola är det många av de yngre barnen som är nyfikna på vad han gör.

– De vill gärna hjälpa till, och jag tycker att det är kul att prata med dem.

Att han själv har tre barn, som dessutom går på skolan, kanske bidrar. – Kanske är de mindre intresserade och hjälpsamma när jag kommer till skolan med lite äldre elever. Vi får väl se, säger han.

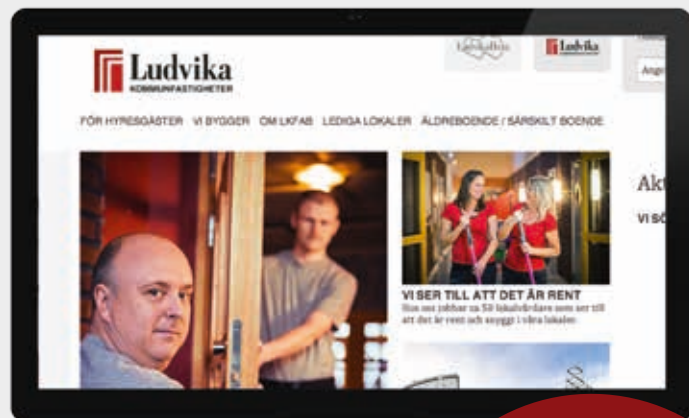
Andreas kommer närmast från en tjänst som drifttekniker inom landstinget.

NU HAR VI NYTT UTSEENDE...

LudvikaHem är ett dotterbolag till Ludvika kommunfastigheter, och nu har vi börjat införa den nya loggan för koncernen tillsammans med den vi har sedan tidigare för LudvikaHem. Så här ser det ut på våra bilar, på vårt kontor och på våra kläder.



...OCH NY HEMSIDA
Välkommen in!
www.ludvikakf.se



KOM DIREKT
TILL VÅR SAJT!
Scanna här med din
smartphone för att
komma direkt till
www.ludvikakf.se

**HAR DU SYNPUNKTER
PÅ HEMSIDAN?**

Hör av dig till
Eva-Lena eller Ulla:
eva.lena.gunningberg
@ludvikahem.se
ulla.munther@ludvikhem.se

**Länken
mellan
ägare och
förvaltare**

Stefan Andersson arbetar som lokalstrateg på Ludvika kommun, en tjänst som inte funnits tidigare. Hans uppgift är att vara länken mellan kommunen och Ludvika kommunfastigheter AB.

Syftet med nyordningen är att organisationen ska bli tydligare. Alla myndighetskrav som åläggs en fastighet på grund av den verksamhet som bedrivs i lokalen finns kvar hos kommunen, som äger och använder lokalerna. Ludvika kommunfastigheter har en utförarorganisation som sköter driften och utför uppdrag som beställs av kommunen.

– Eftersom jobbet inte funnits tidigare så tar det säkert ett tag innan vi finner formerna för det, säger Stefan och berättar att det är han och Birgitta Parling som är lokalstrateger. Under en period har de varit anställda på Ludvika kommunfastigheter, men har återgått till kommunen för att sköta det här uppdraget.

– Det viktiga är att vi har ett bra samarbete, och allt blir ju enk-



Stefan Andersson är en av kommunens två lokalstrateger.

lare när varje organisation gör det de är bra på, säger Stefan.

Det är alltså till Stefan och Birgitta som de kommunala förvaltningarna ska vända sig med sina önskemål om eventuella ombyggnader och nybyggnader samt behov av nya lokaler. (Felanmälan görs dock direkt till Ludvika kommunfastigheter.) Strategerna kommunicerar med både Ludvika kommunfastigheter och LudvikaHem för att de lokaler som finns ska utnyttjas så effektivt som möjligt.

– I de fall det inte finns lämpliga lokaler lediga, eller om det gäller reparationer eller ombyggnation, får vi beställa jobben av Ludvika kommunfastigheter. Det är alltså vi som hanterar kommunens investeringsbudget för lokaler, säger Stefan och

påpekar att de även ska göra ekonomisk uppföljning av alla de uppdrag som läggs ut.

Målet är även att på sikt upprätta ett internhyressystem inom kommunen.

– Men det är svårt att hitta bra system, så där är det viktigt att vi tar lärdomar från andra.

Andra uppgifter som de två kommer att arbeta med så småningom är att göra programbeskrivningar för att underlätta tydliga beställningar från kommunen, göra enklare skisser av beställningar, genom arbete i lokalplanegruppen effektivisera lokalanvändandet, kommunicera med tjänstemän och politiker inom samhällsbyggnadsområdet, samt på lång sikt även upprätta en lokalresursplan.



SENIORLÄGENHETER PÅ SOLGÄRDE

Fem av lägenheterna på det särskilda boendet på Solgärde i Sunnansjö har byggts om till seniorbostäder +65. Det är en lägenhet med två rum och kök samt fyra med ett rum och kök. Två av lägenheterna är uthyrda från den 1 november i år, och tre ettor är fortfarande lediga.

Uthyrningen administreras av LudvikaHems Bobutik på Carlavägen 2 i Ludvika, tel 0240-86900.

Service på din *arbetsplats*

Lokalvårdarna kan ses som entreprenörer, som utför sina tjänster i andras lokaler. För att arbetet ska fungera på bästa sätt för båda parter krävs samarbete och kommunikation.

– Alla lokaler har idag beställt så kallad normstädning, det vill säga den lägstanivå som politikerna tidigare har fastställt, säger Magnus Svensson som är ansvarig för lokalvården inom Ludvika kommunfastigheter.

All städning sker på dagtid mellan klockan halv sju och tre. Det krävs ett löpande samtal mellan lokalvårdarna och användarna av lokalerna om hur arbetet kan smälta in och anpassas till arbetsmiljön.

– Det är sällan några problem. Ofta har man en god förståelse för varandras roller och arbetsuppgifter, och det gör att samarbetet fungerar bra.

Om användarna har synpunkter och åsikter om städningens omfattning räcker det dock inte att



Magnus Svensson, ansvarig för lokalvården inom Ludvika kommunfastigheter, tar gärna emot synpunkter från kunderna.

framföra det till lokalvårdaren, utan beställningen måste göras till Magnus.

– Det kan vara tillfälliga insatser eller löpande, till exempel beroende på att man ändrar användandet av en lokal eller att antalet elever har ökat.

Magnus ser gärna att varje arbetsplats har kvalitetsmöte en gång per termin, som ett snabbt och enkelt sätt att lyfta fram eventuella önskemål om justeringar av städningen.

Storstädar sällan

Den löpande städningen utförs oftast på ett sådant sätt att storstädning inte ska behövas. Ibland görs det ändå för att det ska bli mer lättstädat och

lokalvårdarnas arbetsmiljö ska bli bättre. Om användarna av lokalen önskar en storstädning görs den på beställning.

– Vi är en serviceorganisation som säljer tjänster och levererar det som kunden beställer. Arbetet utförs i kundens lokaler men vi står för allt vårt eget arbetsmaterial, precis som andra entreprenörer. Givetvis är vi flexibla, men det är i grunden en affärsöverenskommelse.

Magnus vill också passa på att informera om att den del av städningen som utförs av en extern leverantör, idag ISS, just nu är ute på upphandling. Det nya avtalet kommer att gälla från den 1 december 2014.

E-POST:
magnus.svensson@ludvika.se

TELEFON:
0240-861 28

LokalNytt

Ludvika kommun- fastigheter 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
landetreklam.se

Foto

Ludvika kommun-
fastigheter

Ludvika kommun- fastigheter AB

Förvaltar merparten av de fastigheter som ägs eller hyrs in till Ludvika kommun. Sammanlagt 455 000 m² lokaler och bostäder förvaltas av koncernens 130 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.