

Våra lokaler – din vardag

TRYCK: HVITE TRYCK/AB, HJELTEBRUK, NOVEMBER 2011



Katrineholms Fastighets AB
Djulögatan 29 • Box 7 • 641 21 Katrineholm
Telefon 0150-571 00 • bostad@kfab.se
www.kfab.se





Helhetssyn, jämlikhet, omtanke och respekt

KFAB:s VÄRDEGRUND ÄR utgångspunkten för hur vi agerar i kontakten med våra kunder, med oss själva och samhället. Våra fyra värdeord är: Helhetssyn – Jämlikhet – Omtanke – Respekt.

För att ge exempel på vårt sätt att tänka har kunden alltid rätt att bli bemött med respekt, alltid bli trodd och accepterad för den man är. Vi ska i nära relation med kunden fastställa behov och ge en bra helhetslösning.

KFAB ÄR EN del av Katrineholms kommun och bedriver verksamheten inom två områden: bostäder och verksamhetslokaler. I den här skriften vill vi samtala lite med dig som är verksam i våra lokaler – du som är vår kund. I lokalerna pågår många olika verksamheter. De är fördelade på hela 215 000 kvm. Det motsvarar ungefär 30 fotbollsplaner. Vi har ett 15-tal medarbetare som ska serva över 100 olika enheter.

Verksamheterna i lokalerna är mycket olika. Allt från exempelvis förskolor och skolor till äldreboende och servicehus. Vissa av våra lokaler ska också kunna upplåtas till sport- och föreningsliv. Duveholmshallen och Musikens hus sådana exempel. I många av lokalerna har vi dessutom olika kommunala förvaltningar.

Det är många behov som ska tillgodoses. Vår målsättning är att göra din vardag i våra lokaler så bra som möjligt. Vi har därför genomfört en förändring i hela vår organisation. Vi vill komma närmare dig. Vi vill se och höra dig som kund.

Den nya organisationen ser du på sidorna 10–11.



När du har frågor om vår nya organisation kontaktar du stefan.jansson@kfab.se
0150-570 73

*Till vänster: Stefan Jansson, fastighetschef. Bilden är tagen i Duveholmshallens simhall.
Omslaget: Sexårsverksamhet på förskola Trädgård.*



Vår gemensamma miljö

Det är självklart och nödvändigt att vi ska jobba med ett miljömässigt hållbart synsätt. Det gäller alla verksamheter.

Vid sidan om att följa övergripande lagstiftningar och regler måste vi också hitta smarta och kreativa lösningar som gynnar oss alla. Både när det gäller den inre och den yttre miljön.

I KFAB:s praktiska miljöarbete tänker vi särskilt på:

- att hushålla med naturresurser genom återanvändning och återvinnig
- att minska koldioxidutsläppen genom energieffektivisering
- att förebygga föroreningar
- att öka miljöanpassning vid inköp och upphandlingar
- att informera om och utbilda i miljöfrågor

Ibland kan det vara komplicerat och krångligt att jobba utifrån ett miljötänk. Men vi är övertygade om att det på sikt är lönsamt. Vi tror också att du och din verksamhet vill hjälpa oss att uppnå målen.

FRÅGA OM MILJÖN

När du har frågor om miljö kontakta du
kent.pettersson@kfab.se
070-341 53 36

Välkommen!

Till vänster:
Furulidens äldreboende.



Nya kommunikationsvägar ger svar

Vi har delat upp våra lokaler i sex geografiska områden. Det jobbar vanligtvis två tekniker i varje område. En tekniker på KFAB har kanske femton olika jobb på en dag. Det kan röra sig om att rensa avlopp och byta lås, kolla larm och fixa ventilation. De allra flesta ärenden kommer via vår felanmälan men våra medarbetare försöker också lösa problem som han eller hon blir varse om på plats. Det är därför mycket svårt att planera arbetsdagen.

Ibland klampar vi kanske därför in i din verksamhet och i din arbetsvardag och kanske upplever du det som om vi stör eller inte kommer vid rätt tid. Men vi hoppas att du har överseende med detta.

Vi får ibland många felanmälningar från olika personer som disponerar samma lokal. Det kan till exempel gälla idrottshallar som används av skolor dagtid och föreningar kvällstid. När felet är åtgärdat kanske inte återkoppling kommer fram till alla inblandade. Vi jobbar ständigt på att hitta nya kommunikationsvägar så att återkopplingen ska nå de berörda.

BÄST PÅ SERVICE

Var med och gör oss bäst på service och kundkontakt.
Tips till:
tobias.lundqvist@kfab.se
0150-570 86

För att underlätta vårt arbete har vi en kort men viktig önskelista till dig:

Samla felanmälningar som inte är akuta till en anmälan som till exempel görs veckovis.

*Till vänster:
Gruppboende på Kerstinbodagatan.*



På brandstationen får det inte bli elavbrott

Det är svårt att säga vilken verksamhet som är viktigast i våra lokaler. Våra kunder är alla viktiga för samhället. Men en sak är säker – Räddningstjänsten måste alltid fungera till 100 procent.

Lokalerna där brandstationen håller till är en ombyggd hyresfastighet. Därinne pågår en komplex verksamhet. Brandslangar ska torkas. Personal ska ha kontorsrum, de ska utbildas och ha konferenser. Det måste finnas en fungerande verkstad och dessutom ska personalen kunna träna, äta och vila. Det ställer krav både på hyresgästen och på KFAB.

Mindre reparationer och förbättringar sköter de som jobbar på stationen själva. KFAB står bland annat för större arbeten och installationer. Och elavbrott blir det inte. I källaren finns stora reservaggregat som KFAB:s tekniker regelbundet inspekterar.

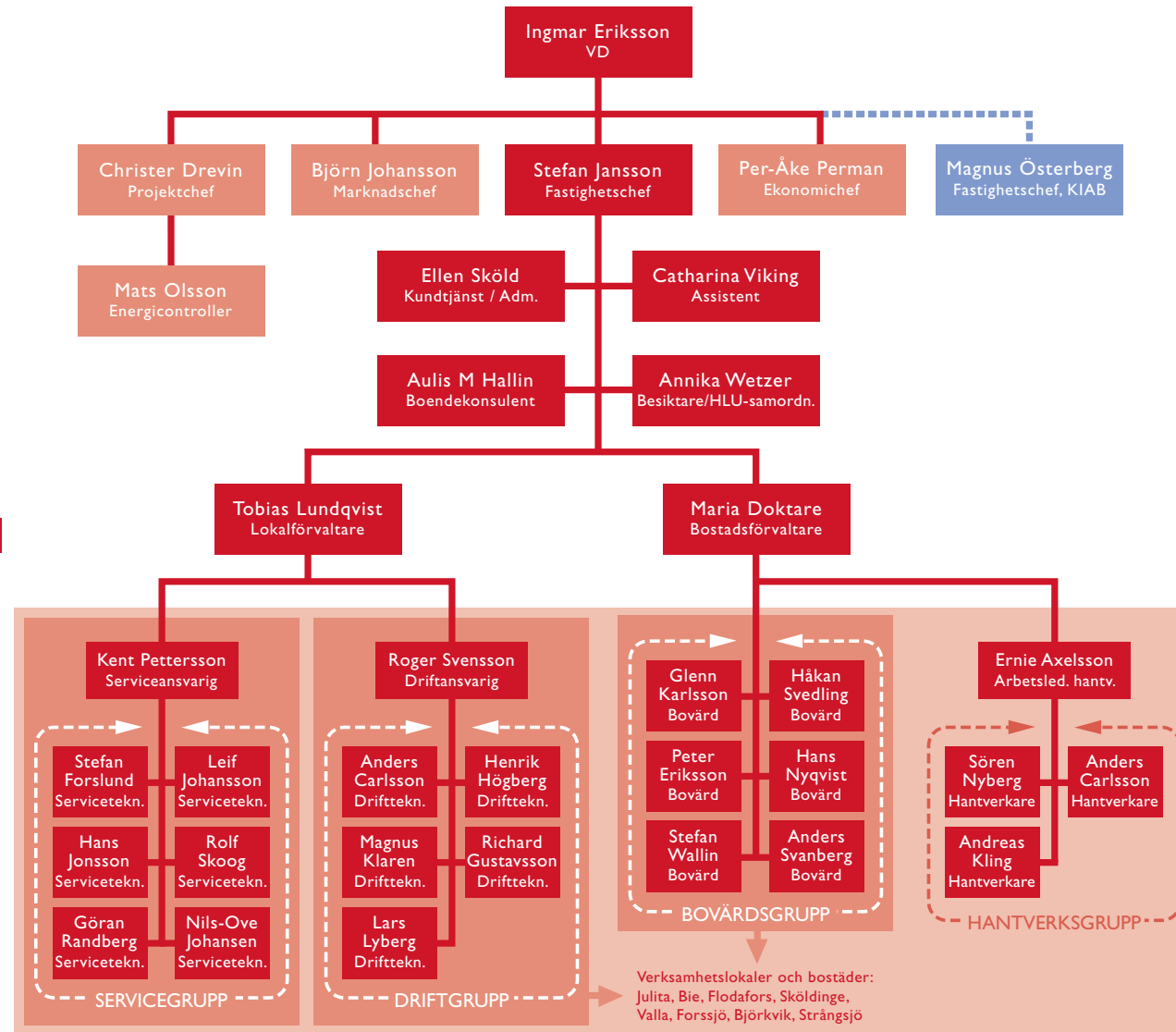


Vet du vad du som hyresgäst kan och får göra när det gäller service och reparationer i lokalerna? Svaren finns i broschyren "Ansvarsfördelning mellan förvaltare och nyttjare". Den kan du beställa från KFAB genom att ringa 0150-571 00 eller e-posta info@kfab.se.

BÄST PÅ SERVICE

Var med och gör oss bäst på service och kundkontakt. Hör av dig till:
tobias.lundqvist@kfab.se
0150-570 86

Till vänster:
Västra sörmlands räddningstjänst.



Hur blir det nu då?

Kanske har du redan bra koll på vem du ska kontakta när något trasslar eller du vill fråga något. Har du kanske redan träffat Rolf, Hans, Richard, Lars eller någon av våra duktiga tekniker i dina lokaler?

Nu har vi gjort det ännu enklare för våra medarbetare att ha överblick över din vardag och dina lokaler. Vår förhoppning är att du kommer att uppleva det smidigare att få den hjälp ni behöver. Våra tekniker är uppdelade i två grupper. Servicegruppen och driftgruppen.

SERVICEGRUPPEN finns till för dig i din vardag. De kommer bland annat att avhjälpa fel i lokalerna, delta i skyddsronder och lösa akuta problem när de uppstår.

DRIFTGRUPPEN tar hand om sådant som till exempel tekniska installationer och förbättringsåtgärder. De kommer att ha stort fokus på energieffektivisering.

Genom denna förändring kommer vi att ha lättare att nå två viktiga mål:

- Uppfylla de förväntningar du som kund har och ge dig bättre service
- Uppfylla våra gemensamma energi- och miljömål

**FRÅGA
OM SERVICEN**

När du har frågor om servicegruppen kontaktar du kent.pettersson@kfab.se
070-341 53 36

**FRÅGA
OM DRIFTEN**

När du har frågor om driftgruppen kontaktar du roger.svensson@kfab.se
070-247 34 21



Servicetider och jourtelefon

KONTORETS ÖPPETTIDER

Besöksadress: Djulögatan 29

Måndag – fredag 08.00 – 16.00

sommartid maj – augusti 08.00 – 15.00

Lunchstängt 12.00 – 13.00

Ansvarig förvaltare

Tobias Lundqvist

0150-570 86, tobias.lundqvist@kfab.se

Ansvarig drifttekniker

Roger Svensson

070-247 34 21, roger.svensson@kfab.se

Ansvarig servicetekniker

Kent Pettersson

070-341 53 36, kent.pettersson@kfab.se

Felanmälan 0150-571 11

E-post fel@kfab.se

Katastrof-fall 08-454 23 45

Vardagar efter kl 16.00 (fredag efter kl 15.00) och före kl. 07.00 samt helger



Tobias Lundqvist, förvaltare

Vi vill ha dina ögon på oss!

Vi genomför regelbundet undersökningar bland våra kunder. De ligger till grund för vårt förändringsarbete inom KFAB. Dina och andra kunders synpunkter är viktiga för att vi ska kunna nå våra uppsatta mål. Vår nya organisation är resultat av att vi lyssnat på våra kunder och deras åsikter.

- DET HÄR HAR VI GJORT
- skapat en ny drift- och serviceorganisation som sätter kunden i fokus
 - förbättrat hanteringen vid felanmälan
 - förbättrat fastighetsunderhåll i samråd med kunden
 - minskat förbrukningen av vatten, el, ventilation och värme

- DET HÄR VILL VI GÖRA
- höja servicenivån genom att göra våra kunder mer delaktiga i underhållsplaneringen

KFAB tar hand om kunden i alla lägen

RIS & ROS

Har du frågor eller vill ge oss ris och ros kontaktar du tobias.lundqvist@kfab.se
0150-570 86

Välkommen!