

Nytt kontor för expansion i Kristianstad och Hässleholm

I dagarna är det dags för JSB:s Kristianstads-kontor att flytta in i det nya JSB-huset på Björkhems-området. JSB köpte fastigheten förra året och har nu renoverat och uppdaterat den.

-Flytten till det nya kontoret är ett viktigt steg för oss, säger den nye områdeschefen Ola Håkansson. Nu får vi ypperliga förutsättningar för verksamheten.

-Nu har vi ny organisation på plats och jobbar intensivt för att bli en rekommenderad byggare åt professionella kunder även i Kristianstads- och Hässleholmsområdet.

LJUS MARKNAD

-Marknaden ser ljus ut. Det har varit en svacka, men nu är det många objekt på marknaden. Byggande åt Offentliga sektorn dominerar, men



- För oss gäller det nu att vara med på rätt projekt, göra bra jobb och växa i balans, säger Ola Håkansson, JSB:s områdeschef i Kristianstad/Hässleholm Ola Håkansson.



Snart kommer den riktiga JSB-skylden att sitta på fastigheten på Björkhemsområdet i Kristianstad, som är Kristianstad-kontorets nya hemadress.

Regionchefen Percy Andersson, tv, och nya områdeschefen Ola Håkansson är glada över flytten till ändamålsenliga lokaler.

► även åt Industri och Handel är det rätt mycket på gång. När det gäller Bostäder är det ROT-jobb, men det kommer även en del nyproduktion. För oss gäller det nu att vara med på rätt projekt,

göra bra jobb och växa i balans, säger Ola Håkansson.

KOMMUNER OCH REGION

Aktuella JSB-projekt i Kristianstad/Hässleholms-området nu är

bl a; Öllsjö Skola åt Kristianstads Kommun, Förlossningsavdelningen åt Region Skåne, Barnens By i Hästveda åt Malmö Stadsdelsförvaltning samt Bjärnums Skola åt Hässleholms kommun.

Rejäl ökning 2009. Osäkerhet för 2010

-JSB:s omsättning ökade 2009 med drygt 20 procent, jämfört med föregående år, till 725 miljoner kronor. Det underliggande resultatet i verksamheten stämde väl med vår prognos, med beaktande av att det rådde lågkonjunktur. Bortsett från de omfattande projektförlusterna i Kristianstad, presterade vi ett bra resultat och ökade företagets marknadsandel.

-2010 är ett osäkert år. Det finns tecken på en viss återhämtning för byggindustrin efter konjunkturedgången. Men det är många faktorer som innebär en osäkerhet och en svårighet att göra prognoser. Det är valår – vad händer med ROT-avdragen? Hur kommer räntan att utvecklas? Vad händer på världsmarknaden? Vi har också upplevt en vinter som vi inte är vana vid. Den innebär att delar av två månaders produktion fått senareläggas. De månaderna är förlorade det här året.

-De positiva signalerna för återhämtning det här året gäller främst områdena Ombyggnad av bostäder, Nybyggnad av bostäder samt Offentliga investeringar.

I bostäder är det ROT-jobb som beräknas öka; stambyten, badrumsrenoveringar och energiinvesteringar. En viss uppgång av bostadsbyggandet är också förväntad.

-Vi behåller målet med årlig 10-procentig tillväxt. Förra året ökade vi 20 procent. Det är inte rimligt att förvänta en så dramatisk uppgång det här året. Kan vi hålla målet är det bra.

-JSB:s orderstock låg på 500 miljoner kronor på senvintern. Det är 100 miljoner lägre än motsvarande tid förra året. Men beaktar man konjunkturläget, ser jag årets orderstock som en större prestation.

-Vi jobbar intensivt för att öka orderstocken. Det är, som alltid, hårt arbete och bra genomförda projekt som gäller!

Det är därför vi gillar byggbranschen!

Pether Fredholm

VD



-Vi måste kunna erbjuda attraktiva lägenheter till attraktiva priser i Svängsta och därför är det avgörande att vi uppdaterar lägenheterna på rätt sätt, säger Bert-Inge Storck, VD på Karlshamns Bostäder.

Svängsta norr om Karlshamn är en känd gammal industriort som under ett antal år har haft en negativ befolkningsutveckling. Kommunala bostadsbolaget Karlshamns Bostäder gör nu i samarbete med JSB ett intressant försök att skapa attraktiva bostäder och vända trenden.

Sölvesborgs-visionen ett steg längre

Planerna på att bygga ett visionärt 15-vånings livs- stilboende vid golfbanan i Sölvesborg har tagit ett steg framåt. Nu pågår ett arbete med att rita och kalkylera för att få fram ett mer konkret erbjudande till de intresserade. För intresse finns.

-Projektet har fått ett mycket positivt mottagande, både på marknaden och bland politiker och tjänstemän i Sölvesborgs kommun. Vi har en "kö" av ett 40-tal intresserade som tagit spontan

Bygger för samhällsutveckling

-Svängsta har många företrädare som bostadsort. Det visas inte minst av att många norrmän köpt bostäder där. En del för fritidsboende och andra som flyttat till Svängsta permanent. Nu vill vi tillföra attraktiva hyresrätter till Svängsta. Det är en del i vår roll som kommunalt bostadsbolag att ta sådana här steg, säger Bert-Inge Storck.

-Genom att bygga om två lägenheter kan vi visa intresserade hur bra det kan bli och få synpunkter och önskemål. Vi kan också se hur den tekniska standarden verkligen är i det gamla huset. På det här sättet tror vi att vi kan "göra rätt från början" och utforma lägenheter och teknik efter de verkliga behoven. Vi ser det här som ett nytt sätt att modernisera, säger Bert-Inge Storck.

BEHÅLLA OCH SKAPA NY- INFLYTTNING

Befolkningen i Svängsta ligger kring den kritiska 2000-gränsen, där det anses möjligt att ha en by med rimligt utbud och service. Många lite äldre bor nu i villa och har behov av lägenhetsalternativ.

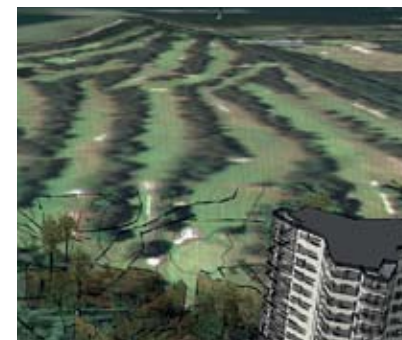


Karlshamns Bostäder äger bl a "Centrum-huset" i Svängsta. Det ligger strategiskt och byggdes på 60-talet. Husets läge innebär att det har ett stort symbolvärde för byns identitet. Nu är det renoveringsdags. Men i stället för att sätta igång ett omfattande projekt direkt, så gör man en "marknadsundersökning" genom att börja med att bygga om två lägenheter. Totalt finns det drygt 40. Det finns också lokaler som ingår i projektet att gå från "60-talet till 2000-talet"

Karlshamns Bostäder vill nu ge dessa en möjlighet att bo kvar på orten samtidigt som man vill skapa inflyttning.

Hiss, inbyggda balkonger, större badrum och nya kök ingår i uppdateringen, som är betydligt mer omfattande än en traditionell uppräschning.

-Nu bygger vi om och visar lägenheterna. Efter det gör vi en utvärdering för att se hur vi går vidare, säger Bert-Inge Storck. Karlshamns Bostäder har sålt ett 100-tal andra lägenheter i Svängsta, bl a för att skapa förutsättningar för en rejäl satsning i centrum.



Ett livsstilboende i 15 våningar med 42 exklusiva bostadsrätter vid golfbana och med närhet till hav och staden kan bli verklighet i Sölvesborg. Bilderna är skisser över läget och det skissade entréplanet med bl a bar, litet SPA, gästrum och utomhus pool.

Hyresrätter med attraktivt läge

Inom kort inleder JSB byggandet av 24 hyresrätter i det attraktiva Vägga-området i Karlshamn. Närheten till hav, fritid och centrala Karlshamn gör att Karlshamns Bostäder räknar med att efterfrågan blir stor.

Karlshamns Bostäder tar över

projektet från HSB, som JSB redan hade avtal med. -Det behövs hyresrätter i Karlshamn. Det är värdefullt för kommunens utveckling att kunna erbjuda nya hyresrätter med ett så attraktivt läge, säger Bert-Inge Storck, VD på Karlshamns Bostäder. "Skyttevägen", som projektet

kallas, omfattar tre trevånings byggnader med totalt 24 lägenheter. Fördelningen är 6 stycken 2-rums, 12 stycken 3 rums 6 stycken 4-rums lägenheter.

LÅGENERGI

Profilen är "resurshushållning" med en förbrukning av max 75 kilowattimmar per kvadratmeter

(Boverkets norm är 110 kilowattimmar). Miljövänliga material, individuell mätning av förbrukning, hög återvinningsgrad i ventilation är exempel på resurshushållning i projektet.

Stor vikt har lagts vid inpassningen av byggnaderna till tomtens karaktär som naturområde. Nästa vår ska det vara dags för inflyttning.

Certifierar nästa år

JSB:s verksamheten ska under 2011 vara certifierad inom områdena kvalitet, miljö och arbetsmiljö.

-Certifiering är ett kvitto på ett fortlöpande arbete med förbättringar på ett systematiskt sätt i företaget. Ständig utveckling, utbildning och förbättring är en förutsättning för att möta både kundernas och samhällets krav. Det är höga och motiverade krav på byggindustrin när det gäller kvalitet, miljö, arbetsmiljö,

energi- och resurshushållning, som JSB givetvis både vill och ska leva upp till, säger VD Pether Fredholm.

-Certifiering är också ett konkurrensmedel, eftersom det visar våra kunder att vi har ordning och reda i verksamheten. Arbetet med företagets verksamhetsledningssystem har pågått i flera år. För att klara av att ta steget fullt ut och genomföra certifiering, har JSB nu inrättat en tjänst som kvalitets- och miljöchef.

Petra är kvalitets- och miljölotsen



-Jag ska hjälpa till att genomföra certifieringsprocessen inom JSB. Det är ett stort lagjobb och JSB har kommit en bra bit på vägen, säger Petra Waltersson, ny Kvalitets- och Miljöchef på JSB.

Petra Waltersson är nyanställd på JSB i den nyinrättade befattningen som Kvalitets- och miljöchef. Petra har arbetat med motsvarande uppgifter i installationsföretag i 12 år och är från början civilekonom.

-Jag ser fram emot att hjälpa till att lotsa JSB vidare i de här avseendena, säger Petra Waltersson. Det är i högsta grad ett lagjobb och bygger på samarbete och samsyn med kunder, leverantörer och internt. Vi har samma mål och ska hjälpas åt att

hitta det smartaste sättet att uppnå målen. Då kan det vara bra att också ha ekonomibakgrund.

-JSB har kommit en bra bit. Det är ordning och reda här och det finns en positiv och uttalad ambition att företaget ska vara i frontlinjen och driva de här frågorna framåt.

-Den tydliga inriktningen hos JSB var avgörande för mig när jag tog jobbet. Plus att jag är fascinerad av JSB:s arbetsätt och utveckling. Det här är ett företag som vill något och som visar förmåga att också leverera.



Ruben är långvägaren som tagit över Byggservice

Ruben Pereira har tagit över som ansvarig arbetsledare för Byggservice i Ronneby/Tingsryd.

Ruben är ett bra exempel på en riktig långvägare som utvecklats och efter hand fått större uppgifter inom JSB.

Ruben Pereira har avancerat inom företaget och är nu chef för Byggservice i Ronneby/Tingsryd. Ruben genomgår Arbetsledarutbildning i JSB-Skolan.

Han började 2000 som snickare, blev senare arbetsledare och nu har han tagit över rollen som ledare för Byggservice. Ruben ingår i gruppen som genomgår Arbetsledarutbildningen i JSB-Skolan.

-Kul att kunna utvecklas i jobbet. Inom JSB finns en anda som uppmuntrar till det, säger Ruben Pereira.

Byggservice i Ronneby/Tingsryd sysselsätter nu sex man.

JSB-skolan viktig för företagets utveckling

-Att ge anställda utbildnings- och utvecklingsmöjligheter är väldigt betydelsefullt för företagets fortsatta utveckling. Anställda som kan växa inom företaget ger stabilitet och kontinuitet i verksamheten, säger personalchefen Jan Johansson.

-Att byggföretag ska vara beroende av att rekrytera från varandra är ingen bra lösning. JSB:s internutbildning och kom-

petensutveckling, "JSB-Skolan", har fått stor uppmärksamhet. Bland annat har facktidsningen "Arbetsliv" gjort ett reportage där man framhåller fördelarna med det här sättet att utveckla personalen.

-Jag ser all internutbildning som delar i "JSB-Skolan". Allt ifrån ganska omfattande arbetsledarutbildning till enskilda kurser i t ex Ställningsbyggnad är viktiga delar i utvecklingen av personalen. Vissa delar är nödvändiga för

att man ska kunna göra ett bra jobb. Andra delar är viktiga för den personliga utvecklingen.

-Det är roligt att syssla med utbildning inom JSB, eftersom det finns ett stort intresse bland personalen, säger Jan Johansson.

Den största interna utbildnings-satsningen är Arbetsledarutbildningen som nu är inne på slutåret År 3. Under 2010 är det utbildning i Ledarskap som är den stora delen.

JSB rustar Amiralen

Amiralen i Karlskrona – Blekinges största köpcentrum – rustas nu av JSB. Amiralen öppnades 1993 och ägs av KF Fastigheter AB.

Arbetet beräknas pågå hela året.

-Vi har gjort vid lokaler till Kapp-Ahl och Dressman och även byggt nytt apotek åt ICA Maxi. Efter hand kommer ytterligare butiker. Vi ska också bygga om entréer och gångstråk. Ett lekland och någon ny butik finns också på listan, säger Rune Beijar, områdeschef i Karlskrona.

-Det ställer givetvis speciella krav att bygga samtidigt som verksamheten i köpcentrumet inte ska störas. Tiderna är också pressade, men det ska lösa sig, säger Rune Beijar.

Nytt kontor på Bubbetorp

JSB ska också bygga nytt kontor åt Affärsverken i Karlskrona på Bubbetorps-området. Kontoret blir på 2000 kvadratmeter.

Bygget är en del av en stor investering som Karlskrona kommun gör på Bubbetorp. Bl a ska det byggas ett nytt kraftvärmeverk. Totalt handlar det om investeringar på 750 miljoner kronor.

Mycket på gång i Växjö

-Växjö kommun är duktig på att dra igång projekt nu när annat byggande är mindre. Kommunen kommer med ombyggnader och renoveringar av skolor, simhallar och sporthallar. Och kommunala bostadsbolaget Växjöhem har bostadsbyggande på gång. Det är mycket att räkna på framåt och jag ser mycket positivt på hösten 2010 och 2011, säger Gert Höglund områdeschef i Växjö.

Projekt som pågår nu är bl a fönsterbyten åt VäxjöHem och en omfattande renovering med viss tillbyggnad på Akuten på Central Lasarettet i Växjö åt Kronobergs Landsting.

Aktivitet för Byggservice

Byggservice är en väsentlig verksamhet inom JSB, vid sidan av Entreprenader och Projektutveckling. Företaget bearbetar fortlöpande fastighetsägare, bostadsrättsföreningar, företag, kommuner, landsting, försäkringsbolag och liknande kunder med mer eller mindre fortlöpande behov av ett serviceföretag. Ibland för lite större insatser som t ex fönster- eller takbyten. Vid andra tillfällen kan det handla om att justera några dörrar.

JSB Byggservice presenteras i en informationsfolder med de erfarna byggservicekällarna Åke Petersson och Anders Carlsson på framsidan.



JSB
INFORMATION OM JSB BYGGSERVICE

Enkelt och bra med JSB Byggservice

Byggservice är en väsentlig verksamhet inom JSB, vid sidan av Entreprenader och Projektutveckling. Byggservice bygger på fortlöpande samarbete baserat på öppenhet, nära relationer och ansvarsfullt förhållande. Kunderna är fastighetsägare, bostadsrättsföreningar, företag, försäkringsbolag, kommuner och landsting etc, med mer eller mindre fortlöpande behov av ett serviceföretag.