

Spänner *musklerna* med ny organisation

Sid 3



JR-Byggnads växer Sid 7



Asbestsanering Sid 6

Tre starka ben sida 2

Pantarholmen sida 4

Husvisning sida 6

Samarbete bygger JSB sida 8

Framtida rekryteringar sida 8

MAJ 2013

Huvudkontor: Karlshamn Odalvägen Box 56 374 02 Asarum
Tel/vxl: 0454-329665 Fax: 0454-32 00 62 E-post: info@jsb.se

JSB

www.jsb.se

INFO



Tre starka ben.

JSB affärsområden.

JSB arbetar i dag inom tre affärsområden. Entreprenader, Byggservice & ROT och konceptet Trygga Boendet.



Foto: Hans Peter Blom

Entreprenader

Entreprenadverksamhet av både nybyggnation och ombyggnader. JSB:s kunder är främst kommuner och landsting samt industrier och fastighetsbolag. Entreprenader är den största delen av JSB:s verksamhet och omsätter ca 500 miljoner kronor.

Exempel på bilden är E.ON i Malmö – ett hus där all energi är förnybar och lokalt producerad.



Foto: Hans Peter Blom

Byggservice & ROT

JSB har en omfattande byggserviceverksamhet. Byggservice är främst inriktat mot mindre ny- och ombyggnationer, fastighetsservice och underhåll. Kunderna är i huvudsak industrier, fastighets- och försäkringsbolag. Det är ofta ett löpande samarbete som bygger på goda och långa relationer där JSB har god kännedom om fastigheter och både sköter om löpande renoveringar och akuta uppdrag. Byggservice & ROT består av 300 miljoner kronor av den totala omsättningen.



Bild: Sydmark Konstruera

Trygga Boendet

2011 utsågs JSB:s förslag TRYGGA BOENDET till vinnare i SABOs tävling om nya tidens flerbostadshus i Sverige. I dag är Trygga Boendet ett koncept som JSB bygger på uppdrag av medlemsföretag till SABO runt om i Sverige. JSB har ett exklusivt ramavtal med SABO. Med stöd av detta ramavtal kan ett enskilt kommunalt bostadsföretag "avropa" typhuset Trygga Boendet till ett fast pris. Trygga Boendet är ett nytt affärsområde och har växt från ingenting till produktion av flera hundra lägenheter.

Ny organisation vässar regioner & affärsområden.

Genom att minska ner antalet regioner och göra dem större blir JSB resursmässigt starkare. Via effektiv samordning och utveckling av funktioner blir JSB vassare. Dessutom har behovet av personal inom tillväxtområdet Trygga Boendet ökat och därför görs en del förändringar för att möta efterfrågan i hela Sverige.

Bakgrunden till organisationsutvecklingen på JSB är en total översyn för att effektivisera och samordna kontoren emellan. Att ta vara på alla resurser och kompetenser på ett större geografiskt område och på så sätt vara mer flexibel beroende på var efterfrågan är som störst för tillfället. Det skapar en resursmässig balans i hela organisationen.

Konceptet Trygga Boendet har på kort tid utvecklats till ett eget affärsområde med egen organisation som arbetar över hela Sverige. Genom att marknadsanpassa sig blir JSB både en starkare arbetsgivare och en tryggare partner i de olika regionerna. I den nya organisationen lyfts strategiskt

viktiga funktioner för ytterligare utveckling. Den nya organisationen består av en nationell konceptinriktad region och två geografiska regioner.

- **Trygga Boendet** som geografiskt omfattar hela Sverige. Regionchef Percy Andersson.

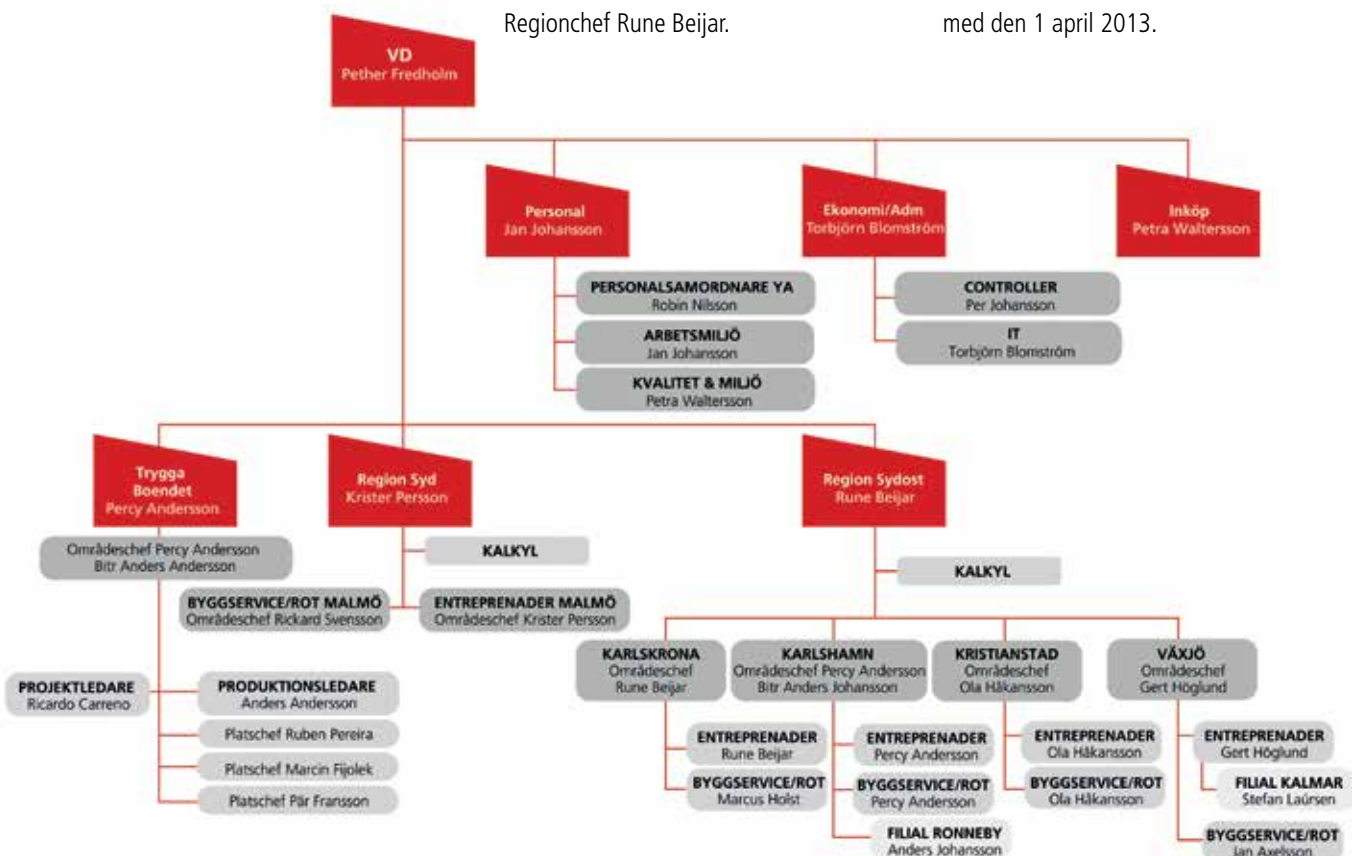
- **Region Syd** som består av JR-Byggnads i Malmö och omfattar hela Skåne exkl "gamla" Kristianstads Län. Regionchef Krister Persson.

- **Region Sydost** som omfattar Blekinge-, Kronoberg-, Kalmar- och "gamla" Kristianstads Län. Regionchef Rune Beijar.

Exempel på förändringar:

- Växjö och Kalmar blir ett områdeskontor med filial i Kalmar.
- Karlshamn och Ronneby blir ett områdeskontor med filial i Ronneby.
- Anders Johansson blir områdeschef för Karlshamn från den 1/6.
- Anders Andersson blir områdeschef för Trygga Boendet från den 1/8.
- Central inköpsamordnare med fokus på strategiska inköp och upphandlingar blir Petra Waltersson.
- Patrick Andersson får uttalat utvecklingsansvar vad gäller kalkylsamordningen på JSB.

Den nya organisationen gäller från och med den 1 april 2013.



Husvisning av Trygga Boendet.

Utvecklingen fortsätter!

Vid årsskiftet blev Trygga Boendet på Granitvägen i Färjestaden klart. Varsågod! Här får du en visning av hur Trygga Boendet ser ut i verkligheten.

Med klinker i anslutning till köksutrustning, kaklat badrum, skjutdörrsgarderob i sovrummen och fönsterbänkar i natursten får den nya hyresgästen ett boende i toppklass. Fastighetsägaren får nöjda hyresgäster men också funktion och design i harmoni med fokus på hållbarhet för att möta kraven på lågt

underhåll. Både i material och konstruktion. Konceptet Trygga Boendet är ett typus som nu byggs med stor framgång i hela Sverige. Efter invigningen i Iggesund för Huddiskvallsbostäder den 30 januari bygger nu JSB bland annat i Strömstad, Trelleborg, Håbo och Sandared. I sommar kommer två fyrvåningshus att stå klara i Förslöv i Båstads kommun. I skrivande stund finns ca 1000-talet lägenheter i byggprocess från första kontakt, under byggnation till inflyttning.

– Vår satsning på kvalitetscertifiering och nytänkande kring framtida boendebestånd

har visat sig vara rätt, säger VD Pether Fredholm som ser fram emot att få vara med att bygga bort de långa köerna till hyresrätterna. Fler måste ha råd att hyra, bo och leva i en ny lägenhet.

Utvecklingen av framtidens boende fortsätter. Nya behov kräver ständigt nytt tänk. Produktutvecklingsarbetet med fokus på kvalitet, miljö och ny teknik är några av byggstenarna. Det finns även långtgående planer för ungdomslägenheter och studentlägenheter i egna konceptuella lösningar.



Trygga Boendet

Det här händer i Karlskrona.

Pantarholmen får snart nya invånare!



Regions- och områdeschef /Projektledare Rune Beijar från Karlskrona. Foto: Hans-Peter Bloom

Rune Beijar som är ny tillsatt regionschef för JSB Sydost men även områdeschef för Karlskrona har jobbat på JSB i 10 år. Han är nöjd med arbetet för Stiftelsen Hemmet som fortskridit väl även om vintern varit lång och snön i vissa fall ställt till problem.

– Ett annat omfattande arbete som pågår är renovering av balkonger i Kungsmarken, berättar Rune. Ett stort projekt som innefattar 275 balkonger tillhörande lägenheter som uppfördes under miljonprogrammets dagar under perioden 1965–1975. Under denna tid byggdes ca 940.000 hushåll i Sverige. Många av dem

Förhandlingsentreprenaden på Pantarholmen vid Tullparken för Stiftelsen Hemmet i Karlskrona har pågått hela vintern i såväl snöstorm som i solsken. De 46 stycken lägenheterna började byggas april 2012 och ska stå färdiga oktober 2013. Byggnationen gäller ett hyreshus för seniorer +55.

är nu i behov av renovering. Projektet i Kungsmarken ska stå färdigt i oktober 2013. På torget i Karlskrona arbetar JSB för Länsförsäkringar. En entreprenad som innefattar hyresgäst Anpassningar, nytt värmesystem, nya kontorslokaler, nya fönster och ommålning av fasaden. Att huset är från början av 1900-talet och i det närmaste K-märkt ställer höga krav på kompetens och planering då man måste ta hänsyn till gamla tiders byggkonst för att allt ska bli perfekt.



Vitmålad källarutrymme i Stiftelsen Hemmets fastighet på Pantarholmen. Foto: Hans-Peter Bloom



Platschef Stiftelsen Hemmet: Per Anders Bergqvist
Foto: Hans-Peter Bloom



Projektledare Stiftelsen Hemmet: Freddie Petterson.
Foto: Hans-Peter Bloom



Stiftelsen Hemmets lägenheter i Karlskrona med utsikt över Pantarholmen. Foto: Hans-Peter Bloom

JSB bjuder in Arbetsmiljöverket.

Viktigt att tänka till före asbestsanering!

Kvarteret Dalsland i Karlshamn är ett unikt projekt. Ett gammalt hus som skall renoveras vilket medför en omfattande asbestsanering. Projektet kommer att pågå under lång tid och utförs bland kvarboende hyresgäster. Riskanalyser vid denna typ av arbete är extremt viktiga. Vi har tänkt till före, berättar Mats Björnlund, huvudskyddsombud på JSB. Vi har därför en sanering som fungerar!

Mats Björnlund kallades tidigt in i projektet för att göra en riskanalys.

– Asbest är mycket farligt, berättar Mats. Asbest har använts genom alla tider som material inom byggbranschen men totalförbjöds 1982. Asbest återfinns idag i äldre fastigheter som ex. Kv. Dalsland. I fastigheten finns asbest i fix och fog i kakel, fogar runt fönster, tätskikt i golv, fasadskivor och ventilationstrummor.

Att sanera är ett komplicerat arbete där specialutbildad saneringspersonal arbetar i luftslussar under strikta reglementen i karantänliknande form.

Det är inte ovanligt att Mats ringer Arbetsmiljöverket och diskuterar olika lösningar men i det här fallet rekommenderade han sina medarbetare på JSB att bjuda in dem. Anledningen var projektets storlek, trånga utrymmen och att saneringsarbetet beräknades pågå



Bilden Patrik Eriksson, Mats Björnlund, Marianne Rudin och Bengt Gustavsson. Foto: Petra Waltersson

förhållandevis lång tid. Bengt Gustavsson från Arbetsmiljöverket tog med sig "asbestexperten" Marianne Rudin. Deltog i mötet gjorde Mats Björnlund, arbetsledare Patrik Eriksson, platschef Thomas Svensson och kvalitets- och miljöchef Petra Waltersson. Bengt och Marianne gav återspel på projektets genomförande och av JSB upprättad saneringsplan. Tillsammans belyste man olika moment med var-, när- och hur-frågor. Planeringen handlar om att följa lagstiftning, skydda omgivningen, boende och att avfallshantering sker på miljöriktigt sätt.

Första stambytet startade vecka 12, 2013 och hela projektet väntas vara klart hösten 2014.

– Arbetet flyter på bra, säger Patrik som har god erfarenhet av sanering. Underleverantören som utför saneringsarbetet är godkänd och lever upp till de kvalitetsmiljö och arbetsmiljökrav som lagstiftning och JSB kräver.

Vi har jobbat med sanering som en prioriterad inköpsfråga under 2012

berättar Petra. Leverantörsbedömning har genomförts på samtliga saneringsföretag som JSB köper tjänster av. Vidare har vi ökat vår egen kompetens inom området sanering, genom utbildning för skyddsombud och arbetsledning avslutar Petra.



Foto: Patrik Eriksson

Det här händer i Malmö.

JR-Byggnads AB växer.

JR-Byggnads AB i Malmö som är en del av JSB växer och blir allt större i Skåne-regionen. Ett välkänt varumärke som JR-Byggnads AB i kombination med ett resursstarkt JSB har visat sig vara en lyckad kombination. Förutom stora entreprenader som exempelvis framtidsbygget EON och "Hyllie" fortlöper varje dag service och reparationer hos olika fastighetsägare, bostadsrättsföreningar, företag, försäkringsbolag, kommuner och landsting.

– Just nu sker en stor ombyggnad för bostadsrättsföreningen Pyramiden där vi ansvarar för stambyte/badrum. Ett projekt som startade i april och kommer pågå ett år framåt, berättar områdeschef för Byggservice & ROT Rickard Svensson. Vidare så arbetar vi även på kvarteret Stinsen med att ta ner befintlig balkonger och gjuter nya.

Från Malmö Stad har JR-Byggnads AB fått det fina uppdraget att energieffektivisera och renovera befintliga lokaler på Knäbäcksgången. Det är ett LSS-boende som ska bli som nytt. Att öka tillgänglighet för människor är väl så viktigt. Ibland behöver lokaler eller flerbostadshus anpassas till nya eller andra verksamheter. I ett annat projekt är[som får sig ett lyft. Med Riksbyggen som uppdragsgivare får Eslövshus ny papp och nya takpannor. I vecka 19 står första visningslägenheten



Ny medarbetare: Ekonomiassistent Sara Nordén. Foto: Hans-Peter Bloom

klar i entreprenadprojektet FINN. Under vintern och våren har det genomförts en hel del anställningsintervjuer. Det är brist på kvinnor i byggbranschen men inom JSB-koncernen kan vi nu presentera två nyanställningar på Malmökontoret.

Sara Nordén som är ekonomiassistent och Pernilla Lindell som nu är en av våra arbetsledare för Byggservice & ROT.

Välkomna till JSB!

Även en ny manlig medarbetare i Malmö: Arbetsledare Byggservice & ROT Carl Petersson.
Foto: Hans-Peter Bloom



Ny medarbetare: Arbetsledare Byggservice & ROT Pernilla Lindell. Foto: Hans-Peter Bloom



JR-Byggnads AB omsätter ca 170 miljoner kronor. Företaget är i dag en del av JSB och arbetar både med Byggservice och Entreprenader. Foto: Hans-Peter Bloom

Samarbete bygger JSB.

En gemensam nämnare för lyckade projekt är ett gott samarbete med engagemang och struktur där alla vet sin roll, och där var och en lägger sin bit i pusslet med samma ambitioner att tillföra efter bästa förmåga.

I våra värderingar på JSB sätter vi människor främst. Våra medarbetare och kunder är våra viktigaste resurser.

Med en ny tillspetsad organisation som följer marknadens behov av samarbetspartners runt om i Sverige bygger vi vidare.

Genom medvetna och målinriktade satsningar på kompetensutveckling och certifierade processer inom kvalitet, miljö och arbetsmiljö, visar vi på aktiv handling.

Certifiering inom arbetsmiljö gör oss mer unika jämfört med våra konkurrenter och skickar en tydlig signal att vi satsar på människors hälsa och säkerhet.

Ett exempel på ett målinriktat arbete med arbetsmiljö är asbestsaneringen i projektet Kv. Dalsland.

Vi satsar vidare på vår egen interna treåriga

JSB-skola för certifiering av arbetsledare. Att satsa på människors kompetenser och utveckling är en avgörande nyckel för framgång. Första halvåret 2013 har börjat stabilt. Den stora utmaningen är fortfarande marknaden och konjunkturen. Vårt konceptus Trygga Boendet är mindre påverkad av konjunkturen. Här ser vi en tydlig uppgång under 2013.

Vi fortsätter att fokusera på kärnverksamheten och gör nu en regionsindelning i Region Syd och Region Sydost med samordning som ytterligare stärker hela JSB. Det är med stor förväntan och glädje jag ser fram emot ett fortsatt utvecklat samarbete med dig som medarbetare, kund och leverantör.




Pether Fredholm
VD



30/1 2013 Trygga Boendet - invigning i Iggesund av två nya hus som tillsammans rymmer 16 lägenheter för Hudiksvallsbostäder.

Bostadsministern Stefan Attefall slapp klippa band men fick istället förrätta en symbolisk dörroppning.

- Det här känns jättebra. Jag vill gärna bli förknippad med den här typen av husproduktion när man bygger nytt men också billigt, säger bostadsminister Stefan Attefall (KD) till SVT Gävledala.

Framtida rekryteringar.

För JSB är det viktigt att vara ute och marknadsföra sig, bygga samarbete för framtiden i gymnasieskolor och högskolor runt om i Sverige. Den 15 november 2012 var ett sådant tillfälle då Petra Waltersson och André Saxbo från JSB besökte "Byggardagen" på Linnéuniversitet i Växjö.

JSB presenterade sig i egen monter på utställningen.

– Att möta eleverna direkt ute på skolorna har visat sig vara ett riktigt bra sätt att hitta framtida rekryteringar, säger Petra. André är nämligen en tidigare elev från Linnéuniversitet som gjorde sitt examensarbete på JSB – "Trygga Boendet". André blev senare anställd och arbetar idag som kalkylator och genomgår ett traineeprogram där han även kommer ta en roll som arbetsledare på JSB.

