

LOKAL

INFORMATION FRÅN KUMLA FASTIGHETER

#2 – 2023

Jenny Sörbye är glad
platschef på Smile.

I väntan på
kvittrande
hyresgäster

Nybyggt på
Södra Via

Nätverksbygge
i "Hälsans hus"

Tandvårdsteamet
med det
bredaste
leendet

Hos Smile trivs både patienter och medarbetare



KUMLA
FASTIGHETER

INLEDAREN



Igenkänning ger inspiration och kraft

Flera gånger har jag talat om vikten att säga hej till varandra, lära känna grannen lite lagom och intressera sig för sin omgivning. Det ger så mycket – till exempel både kunskap och inspiration.

Tidigare i höstas arrangerade vi på Kumla Fastigheter en nätverkslunch på gården vid Fabrikören 4. Vilken god uppslutning det blev, och oj vad roligt och givande det var att se er alla! Under lunchen lärde jag mig så mycket och fick ett ansikte på så många som jag annars kanske inte skulle ha träffat under dessa otvungna former. Något som verkligen imponerade på mig var hur mycket folk som rör sig i och utanför byggnaden – både anställda på något av företagen som hyr lokal där, och besökare till företagen.

TANDLÄKARMOTTAGNINGEN SMILE har hyrt av oss i många år. Smile har vuxit till att bli en riktigt stor klinik med stora möjligheter till specialistvård såväl som allmän tandvård. Över tid har de förändrat mycket interiört; nya möbler, renoverade ytskikt och annat. Samtidigt har de anpassat sig för att vara attraktiva och efterfrågade på marknaden genom sitt tjänsteutbud och höga tillgänglighet – och lyckats! Jag hoppas att ni som läser Lokal ska bli både inspirerade och imponerade när ni läser den här utgåvans reportage om just Smile. För mig har företaget både inspirerat i affärsmannaskap och samtidigt satt Kumla på kartan då många av de besökande patienterna kommer från andra delar i regionen.

I det här numret av Lokal finns ytterligare läsning. Bland annat besöker vi en fågelholk som i och för sig inte bebos av någon ännu, men som förmodligen får besök till våren. Fågelholken delades ut under vår försommarlunch, som var ännu ett trevligt tillfälle för nätverkande.

Nu när mörkret tätnar vill jag uppmana er att höja blicken, hälsa på grannen, bjuda in till nätverk och låta er inspireras av varandra. Det ger kraft.

ANNE-LIE CARLOS JEANSSON
VD



SIFFRAN



Så mycket har Kumla Fastigheter sänkt utsläppen av koldioxid från sina bilar. Förändringen har skett mellan åren 2018 och 2022. En del i processen att bli mer miljövänliga har varit att byta ut fordonen som används i tjänsten. Idag äger Kumla Fastigheter 100 procent biogasbilar. Det är något man är väldigt stolt över – och ett grepp som bevisligen givit önskad effekt också!

ILLUSTRATION: WOODTYPES

MEDARBETAREN



Hej!

Rickard Johansson, fastighetsförvaltare, underhåll, drift och miljö, på Kumla Fastigheter.



Hur länge har du jobbat på Kumla Fastigheter?

– I ungefär en månad. Tidigare jobbade jag på Riksbyggen i Örebro på en liknande tjänst.
Är du kumling själv?
– Nej. Jag är uppvuxen i

Finnerödja, men bor sedan några år tillbaka i Örebro.

Varför jobba i Kumla då?

– I min tidigare tjänst på Riksbyggen arbetade jag främst med bostadsrättsföreningar. Riksbyggen äger få fastigheter själva och jag såg det därför som lockande att börja på ett bolag som äger sitt fastighetsbestånd. Jag fick dessutom ett väldigt gott intryck av Kumla Fastigheter när jag var på intervju, så det bidrog också såklart.

Vad gör du på jobbet?

– Min uppgift är att säkerställa drift och underhåll på aktuellt fastighetsbestånd. Vid eventuella ombyggnationer rörande underhållsprojekt kommer jag att agera projektledare.

Vad är roligast?

– Variationen! Ingen dag är den andra lik.

FOTO: MAGNUS WAHMAN

Han väntar in nya hyresgäster

När Kumla Fastigheter bjöd på hållbarhetslunch under försommaren fick alla deltagande företag en fågelholk med sig därifrån. Syftet var att främja den biologiska mångfalden och skapa boenden för småfåglar. **Niclas Noord**, teknik- och fastighetschef på Svenska Skogsplantor, var en av dem som deltog och således fick med sig en holk hem. Han satte upp den hemma vid villan där det både finns träd och buskar och förutsättningarna är goda för småfåglar. Än så länge bor ingen där, men Niclas Noord väntar tålmodigt.



–Ja, holken sattes ju upp efter häckningstiden. Men till våren hoppas jag att någon liten hyresgäst flyttar in.

–Jag är inte fågelkunnig på det viset men om jag får önska skulle jag vilja att en sädesärta flyttade in och bildade familj. Jag har alltid varit förtjust i den lilla fågeln, säger han.

– Men vilken liten sparv som helst är såklart välkommen!, lägger han till.



Papa Padel har gått i konkurs

EKONOMI Under hösten stod det klart att Papa Padel gått i konkurs. Efter flera tuffa år med ökad konkurrens från andra padelhallar samt ett vikande intresse och färre besökare gick det inte att undvika. Papa Padel var först ut med padel i Kumla 2019.

Just nu står lokalen tom, men avtalet löper egentligen cirka åtta år till. Kumla Fastigheter hoppas kunna hitta en ny hyresgäst så snart som möjligt.



6,52

procent blir hyreshöjningen för 2024. De flesta av Kumla Fastigheters hyresavtal följer KPI, alltså inflationen i samhället. KPI per den sista oktober år 2 jämförs med KPI den sista oktober år 1. KPI per den sista oktober 2023 är nu fastställt till 409,07. Motsvarande siffra för oktober 2022 var 384,04. För 2023 ledde det till en hyreshöjning på 10,85 procent och höjningen för 2024 blir 6,52 procent.



Nu kan vi rädda liv!

HLR Kumla Fastigheters kontor är en så kallad hjärtsäker zon. Det betyder bland annat att det finns hjärtstartare installerad och att den som finns är systematiskt underhållen. Dessutom krävs det både årlig övning av hjärt- och lunggräddning samt att startaren finns tillhands på max tre minuter.

– För oss är det en självklarhet att underhålla och tillhandahålla hjärtstartare. Det skapar en trygg miljö, både för vår personal och våra hyresgäster och besökare, säger Anne-Lie Carlos Jeansson, vd Kumla Fastigheter.



Ett glatt tandvårdsteam i moderna och trevliga lokaler. Jenny Sörbye är platschefen som tillsammans med teamet ser till att kunderna blir nöjda. Teamet på bilden är, bakre raden från vänster: Marie Bergsten, Johanna Olsson, Jenny Sörbye, David Garis. Främre raden från vänster: Eva Granlund och Brith Karlsson.



Friskt och välmående, rakt igenom.

Här trivs både patienter och medarbetare

*Hög servicenivå, bred kompetens och helt nyrenoverade lokaler. Det är bland annat det som gör **SMILE I KUMLA** så populärt – både för personalen och patienterna. Att Smile Tandvård dessutom ligger i "Hälsans hus" gör det hela ännu bättre!*

Jenny Sörbye, är platschef på Smile i Kumla. Hon har jobbat här sedan 2008. Tillsammans med övriga medarbetare har hon varit en del av den förändring och utveckling som gjorts successivt.

Smile Tandvård i Kumla är en stor, ljus och modern klinik med 12 behandlingsrum.

– Vi har helt nyrenoverade lokaler. För ungefär ett år sedan gjorde vi i princip allt: Bytte inredning, belysning, målade om och köpte nya möbler, fortsätter Jenny Sörbye med stolthet i rösten.

Idag arbetar 6 tandläkare, 4 tandhygienister, 9 tandsköterskor och en platschef här. På plats erbjuder man det allra senaste i vad det gäller tandvårdsteknik och utrustning. Här arbetar man med kvalitetsgranskade tandtekniska labb. Dessutom är det viktigt för Jenny och hennes team att kunna bistå med hög tillgänglighet, kvalitet och service i en trivsam och lugn miljö.

– Hos oss får alla våra patienter ett eget tandvårdsteam, vilket innebär att du som patient i största möjliga mån träffar samma personal varje gång du besöker oss. Det är något som många patienter tycker är både tryggt och viktigt, berättar hon.

På Smile i Kumla är det också viktigt med god tillgänglighet och hög servicenivå.

– Vi utför allt inom allmäntandvård och även estetisk tandvård som till exempel tandblekning eller invisalign (osynlig tandställning). Vi har även ett nära samarbete med flera specialister inom

företaget, vilket gör att vi kan erbjuda specialisttandvård med mycket korta väntetider, fortsätter Jenny Sörbye.

Kliniken håller öppet alla vardagar hela året, och öppettiderna är generösa. Alla patienter välkomnas – nya som gamla, och målet är att det ska gå fort att få en tid.

– Det känns fantastiskt att det går att driva en sådan här verksamhet i Kumla. Vi har i och för sig ett stort upptagningsområde så många som besöker oss bor på annat håll. Vi har patienter som åker långväga för att komma till oss. Det är vi väldigt stolta över!

Teamet i Fabrikören 4, eller "Hälsans hus", har siktet inställt på att fortsätta satsa och utveckla verksamheten ytterligare.

– Vi jobbar ständigt med att förbättra oss. Vår utmaning är att jobba löpande med att bibehålla god tillgänglighet och hög service, med det innebär bland annat att kunna erbjuda akuttider varje dag och tillhandahålla snabba tider generellt när man vill komma till oss. Vi har idag ett gott tillflöde av nya patienter och målet är att på sikt kunna utöka med ytterligare kollegor för att möta behovet, berättar Jenny Sörbye.

Fabrikören 4 hyser fler näringsidkare än Smile. Det finns till exempel ett gym, rehabverksamhet och Familjens Hus som drivs av Kumla kommun. Det är med andra ord mycket fokus på friskvård av olika slag.

– Ja, det märks tycker vi som arbetar här. Vi kallar det för Hälsans hus.

Smile Kumla i siffror

2006 Då startade verksamheten

6 tandläkare

9 sköterskor

4 tandhygienister

1 platschef

12 undersökningsrum

Smile finns över hela Sverige, med i dagsläget 63 kliniker. Kumla är en av dessa.

Hälsans hus har lång historia

Fabrikören 4, eller "Hälsans hus", ligger på Magasinsgatan 4 i Kumla. Här finns idag flera företag med koppling till hälsa. Här hittar vi Smile, Länsgården, Familjens Hus som drivs av Kumla kommun, Region Örebro Län samt BST Gym.

Men långt innan dess fyllde byggnaden en helt annan funktion. För i tiden när partiskohandeln var stor i stan och sysselsatte närmare 1500 personer låg en av de största skofabriker-na här: C G Ströms skofabrik.

Per Flodström är Kumlas före detta kommunarkitekt. Han har ritat ett femtiotal byggnader i staden, och även Fabrikören 4 har passerat honom. Det blå kaklet på fastighetens utsida vittnar om detta.





Nyast i beståndet. Tillbyggnaden på Södra Via 2:18 är det senaste tillskottet hos Kumla Fastigheter.

Södra Via 2:18 – nyaste byggnaden i beståndet

NYBYGGT Ute på Södra Via ligger sedan tidigare Zymbios Logistics Contractor AB. Nu står deras nya lagerhall klar. Jimmy Olsson, Kumla Fastigheter, har projektlett bygget och är väldigt nöjd med resultatet.

– Projektet löpte på smidigt och vi höll tidplanen, säger han.

Det nya huset, som av verksamheten kallas E-huset, dockades till det befintliga

A-Huset via en länkbbyggnad som möjliggör truck- och persontrafik mellan byggnaderna. Länkbbyggnaden innehåller även ett truckladdningsrum för 14 truckar.

– Total tillkommande lokalyta är 2 630 kvadratmeter, berättar Jimmy Olsson.

Tillbyggnaden färdigställdes i början av året och tillträdades den 1 mars 2023.

TOBBE TIPSAR

Så håller du jämn värme i kyliga tider

■ **Torbjörn Källmyr**, är fastighetstekniker på Kumla Fastigheter. Han kan fixa det mesta och är även den som kommer till undsättning när något har gått sönder eller behöver åtgärdas på annat sätt.

Nu när det blir kallare är det naturligtvis svårt att hålla en jämn värme i lokaler och på kontor. Om du har ett element som kluckar och låter är det hög tid att lufta det. Det kan Torbjörn Källmyr hjälpa dig med!

Har du fler tips nu när det blir kallare?

– Ja, det bästa är att låta bli att öppna fönster för att vädra eller svalka ner inomhus. Det gör bara att elementen jobbar hårdare och avger mer värme. Sedan, när det blir varmare inne, gör termostaten att elementen sänker värmen, och värmen upplevs då som ojämn, säger han.



Ring Tobbe på 019-58 03 49.

Här bäddas det för småkryp

HÅLLBARHET Att främja den biologiska mångfalden och skapa nya hem åt småkrypen är något som man på Kumla Fastigheter gärna gör!

På försommarens hållbarhetslunch lanserades idén om att skapa ett insekshotell och främja miljön för vildbin, men även andra småkryp. Sagt och gjort!

På Ymergatan vid fängelset finns en industrifastighet som passade bra för ändamålet. Vid tomtgränsen tar vida fält och åkrar vid och solen ligger på från väst. Läget passar perfekt för bin. Efter att ha tagit bort och flyttat ett staket planterades ett antal fruktträd som förväntas blomma och locka till sig bin, och alldeles bredvid anlades en bibädd.

– Vildbin blir färre och färre och tydligen

är det så att våra tambin konkurrerar ut de vilda. Därför kändes det här både roligt och angeläget, berättar Ulrika Jemt på Kumla Fastigheter.

– Och det här blir ett väldigt bra läge för bina!

Bin är alltså välkomna, men faktiskt även vilka småkryp som helst. Därför har man både grävt ur marken på ett ställe och staplat gammal ved ovanpå för att skapa ett attraktivt insekshotell.

Vilka insatser! Varför gör ni det här?

– Det bidrar till den biologiska mångfalden och bevarar flera arter. Det är viktigt.

Har några bin eller för den delen andra insekter hittat dit?

– Vi gjorde ju detta i somras och tror att bina behöver lite tid att hitta dit. Vi hoppas att de ska ha flyttat in lagom till våren, säger Ulrika Jemt.



Ulrika Jemt, Kumla Fastigheter.



Lyckad nätverklunch gav inspiration

NÄTVERK När Kumla Fastigheter bjöd på nätverklunch utanför Fabrikören 4 var det god uppslutning – och mat! Många människor möttes, lärde känna varandra, fick veta mer om verksamheterna – och hade väldigt trevligt!



Fysioterapeut. Anastasiia Chaikovska uppskattade både maten och att lära känna fler i byggnaden.

Vaktis. Torbjörn Källmyr är fastighets-tekniker och den du som hyresgäst hör av dig till med frågor eller problem. Han fanns tillhands under lunchen också.



Samarbetar. Kumla Fastigheters ordförande Andreas Brorsson och Kumla Fastigheters vd Anne-Lie Carlos Jeansson berättade om vad som är på gång i Kumla.



Spicy. Picklad rödlök toppade den mexikanska maten.



Alle man till pum-pen! Nä, inte riktigt. Men ett stort gäng bestående av Ingrid Julin, Torbjörn Oskarsson, Marika Ågren och Marie Hamping gick ner till foodtrucken.



Ola Johansson och Ann Vappelin minglade med övriga näringsidkare och gänget från Kumla Fastigheter.



Nöjd marknadschef. Anna Stackling från Kumla Bostäder njöt av både maten och sällskapet.



Sjukgymnast. Sofia Kangedal kom ner på gården för lite streetfood och mingel.

 Vill du hyra?  Felanmäla?  Fråga något?

Hör av dig till oss!

För oss på Kumla Fastigheter är det viktigt att vara tillgängliga och ha en dialog med våra hyresgäster. Vår ambition är att du lätt ska nå oss.

För **AKUTA ÄRENDEN UTANFÖR KONTORSTID:**
kontakta Kumla kommuns Jourservice tel 019-589500



ANNE-LIE CARLOS JEANSSON
VD
019-58 88 07
070-296 38 44
anne-lie.carlos@kumlafastigheter.se



ULRIKA JEMT
Fastighetsförvaltare Avtal/Projekt
019-58 03 50
072-206 37 88
ulrika.jemt@kumlafastigheter.se



TORBJÖRN KÄLLMYR
Fastighetstekniker, Drift/Underhåll
019-58 03 49
070-201 00 70
torbjorn.kallmyr@kumlafastigheter.se



KATARINA DAWIDSSON
Ekonom
019-58 03 45
katarina.dawidsson@kumlafastigheter.se



ELENOR BRÄNN
Ekonomiadministratör
019-58 03 48
elenor.brann@kumlafastigheter.se



RICKARD JOHANSSON
Fastighetsförvaltare, Miljö/Underhåll
019-58 03 47
rickard.johansson@kumlafastigheter.se



JIMMY OLSSON
Utvecklingsledare KFAB/KBAB
070-521 13 95
jimmy.olsson@kumlafastigheter.se

LOKAL

Lokal ges ut av Kumla Fastigheter.

Redaktionen ansvarar bara för beställt material. Eftertryck är förbjudet utan skriftligt medgivande från redaktionen.

Adress
Kumla Fastigheter AB
Box 7
692 21 Kumla
Besöksadress:
Spannmålgatan 4
Kumla

**Koncept, content,
formgivning och repro**
Woodtypes
Korrektur
Hans Mejdevi, MEDIAVI
Tryck
Prinfo Welins



OMSLAGSFOTO
MAGNUS WAHMAN