

# LOKAL

INFORMATION FRÅN  
KUMLA FASTIGHETER

#2 – 2024

*Anna Gustafsson på AMI skapar  
goda förutsättningar.*

**Treadworld  
valde Kumla**

Flyttlasset gick  
från Umeå

**Säg hej till  
Lars-Erik**

Träffa KFAB:s  
"nyförvärv"

**En 60-åring  
värd att fira**

Bubbel och snittar  
i solskenet

# HON HÅLLER TEMPOT UPPE

**i gamla skofabriken**

Anna och AMI ger människor  
chansen att komma in i arbetslivet

**KUMLA**  
FASTIGHETER

## INLEDAREN



# Ni kan bli unika!

Det här numret av *Lokal* har vi gjort ett besök i Kumlas gamla skofabrik, där bland andra AMI bedriver stora delar av sin verksamhet. Den går ut på att ge människor förutsättningar att komma ut i arbetslivet och integreras i samhället. Det går bra! Det betyder att en stor andel arbetstränande personer lyckas, men det betyder också att resultatet de skapar i sina verksamheter är väldigt gott.

*Mamma United* finns numera i Kumla. Det är en ideell förening som erbjuder mammor ett nätverk, utbildning i hälsa och välmående, föräldraskap och språkträning. Syftet? Att skapa förutsättningar för ett gott liv för dem som behöver det. Det kändes så inspirerande att vi på systerbolaget Kumla Bostäder ville göra en egen variant: *Kvarnparken United*. Tack vare ett samarbete med AMI har vi kunnat erbjuda två unga kvinnor projektanställningar som trygghetsambassadörer. De tränar sin svenska – och tack vare sin närvaro och arbetet de utför skapar de trygghet och medägarskap, både för sig själva och övriga hyresgäster i Kvarnparken och för den delen för oss som företag.

**TIDIGARE UPPLEVDES** Kumla centrum som en otrygg plats. Det var stökigt runt stationshuset och SJ ville inte att tågen skulle stanna här. Men under hösten har Kumla blivit uppmärksammat i media av flera positiva skäl, bland annat för att inflyttningen ökar och att den upplevda otryggheten minskar. Tack vare många goda insatser och ett högt engagemang tar Kumla just nu så många kliv i rätt riktning. Det har vi alla bidragit till – men jag hävdar att vi också kan göra ännu mer. Bra och ändamålsenliga lokaler, schyssta villkor och en god dialog företagare emellan tycker jag numera känns självklart. Men ett ökat engagemang och en insats för både behövande individer och vårt lokala samhälle – det gör oss och er helt unika. Ta chansen du också!

**ANNE-LIE CARLOS JEANSSON**  
VD



## SIFFRAN



**Så många filter finns i hela fastighetsbeståndet.** Under hösten är Kumla Fastigheter i full färd med att byta dem. Bytet görs för att uppnå bästa möjliga drift i aggregaten. Ju mer damm som samlas i filtret desto svårare är det för luften att filtreras och motorn kräver då mer energi för att lyckas med filtreringen. Rena filter gör att aggregatet håller längre, det sparar energi och inomhusklimatet blir bättre.

ILLUSTRATION WOODTYPES

## MEDARBETAREN



# Hej!

**Lars-Erik Gustavsson**, projektutvecklare på både Kumla Fastigheter (KFAB) och Kumla Bostäder (KBAB).



**Hur länge har du jobbat på KFAB?**

– Inte ens ett år ännu! Jag började i maj.

**Projektutvecklare, vad gör man då på dagarna?**

– Jag leder alla möjliga olika projekt i de båda bolagen. Det kan till exempel vara nybyggnation i ett tidigt skede, ett under-

hållsprojekt som nästan är klart eller för den delen ett energiinitiativ. Arbetet är väldigt varierat. Det är roligt att både sitta på kontoret och vara ute på byggen och i fastigheterna.

**Vad är bäst med jobbet?**

– Det är variationen och att träffa alla människor; kollegor på kontoret, företagare som hyr av oss och hyresgästerna. Att ha förmånen att arbeta i både fastighets- och bostadsbolaget gör det extra kul.

**Vad gjorde du innan du kom hit?**

– Jag har varit på flera av fastighetsbolagen i trakten, bland andra Öbo, Örebroporten och Lekebergs Bostäder. Jag har också ett förflutet i köpcentrumbranschen och arbetade i många år på Sten & Ström som bland annat utvecklade Marieberg Galleria.

FOTO MARIT NORDKVIST



## Kumla Fastigheter – en pigg sextioåring

Visste du att Kumla Fastigheter startades redan 1964? Syftet med ett kommunalt fastighetsbolag var samma då som idag, nämligen att hjälpa mindre lokala företag att få bättre och mer ändamåls- enliga lokaler.

På den tiden var Kumla en stad med en blomstrande kommers. Det mesta kunde inhandlas här, allt från mopeder och koks, trävaror och blommor till konfektur och musikinstrument. Staden växte och antalet industrier likaså,

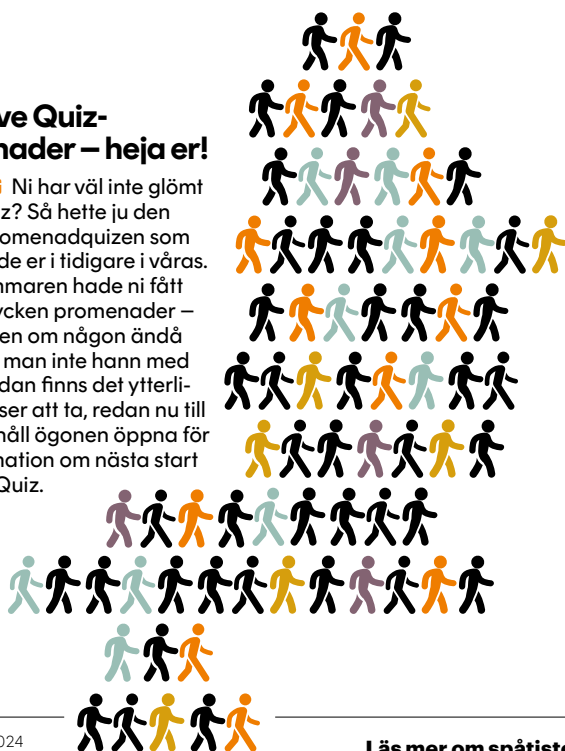
vilket innebar att behovet av både industrilokaler och mark för bostadsbyggen växte.

Under många år leddes bolaget av idel män. Anne-Lie Carlos Jeansson, bolagets första kvinnliga vd, tillträdde 2016.

I år firar Kumla Fastigheter 60 år. Det uppmärksammades bland annat genom en festlig eftermiddag dit hyresgästerna bjöds in. På bilden syns stora delar av styrelsen samt bolagets anställda i väntan på gästerna.

## 75 Active Quiz-promenader – heja er!

**TÄVLING** Ni har väl inte glömt Active Quiz? Så hette ju den digitala promenadquizzen som vi utmanade er i tidigare i våras. Under sommaren hade ni fått ihop 75 stycken promenader – inte illa! Men om någon ändå känner att man inte hann med i förra vändan finns det ytterligare chanser att ta, redan nu till våren. Så håll ögonen öppna för mer information om nästa start av Active Quiz.



# 60 000

ton papper skär man årligen på företaget Millcon i Kumla. Detta motsvarar 2 500 lastbilar per år. Inte mindre än 95 procent av allt går på export. Restmaterialet i produktionen går till återvinning och blir till nytt papper – senaste forskningen visar att papper kan återvinnas upp till 25 gånger innan fibrerna har brutits ner alltför mycket.

## Håll koll på spåtisteln!

**HÅLLBART** Carlina Vulgaris som den också heter, är en väldigt ovanlig ört, som faktiskt finns i Hällabrottet i Kumla tack vare den kalkrika miljön. Örten är tvåårig och blir cirka 20 centimeter hög. Den är känd för sin förmåga att spå väder: Vid regn spärrar den ut sina holkblad och vid torka drar den ihop dem. Spåtisteln är utvald till ansvarsört i kommunen så ser du den kan du rapportera in den på [artportalen.se](http://artportalen.se) eller direkt till kommunen. Örten byter visserligen kostym men kan ses året om.





Plats för många. Sanja Albatran och Majeda Abdulwahmed jobbar i kaféet medan Mohamed Alsagher, Rasool Ghulam Mohammadi, Petter Kulhuset och Dogan Yilmaz Cakir sköter Yttre Service. Anna Gustafsson ansvarar för verksamheten.



Hembakat att njuta av.



FOTO PÅREK OCH SHUTTERSTOCK

# Det sjuder av aktivitet i skofabriken

*I Kumlas gamla skofabrik är det full aktivitet på dagarna. Anna Gustafsson ansvarar för **AMI:S VERKSAMHET** som består av ett gäng initierade medarbetare som sköter café, tvätteri och det som kallas för Yttre Service.*

**U**te i solskenet på innergården står en liten lastbil parkerad tillsammans med några andra fordon. Gänget som bemannar Yttre Service just nu har plockat ihop redskap, satt på sig varselvästarna och är redo att ge sig ut för att fortsätta arbetsdagen efter en välförtjänt kopp förmiddagskaffe på kontoret.

– På måndagar är det mest att göra, för då har folk skräpat ner under helgen, säger Rasool Mohammadi som är en i teamet.

Han och kollegorna ansvarar för att Ica Maxi-parkeringen städas. Detsamma gäller Säbylund, utanför gymmet och det som i folkmun kallas Familjens hus. De hämtar även tvätt från olika kommunala verksamheter och kör den till tvätteriet, som också ligger i gamla skofabriken.

## Vad är bäst med jobbet?

– Att palla äpplen i parkerna och trädgårdarna, säger Dogan Cakir, och skrattar gott.

– Skämt åsido. Det är roligt att jobba utomhus, och vi gillar att träffa folk, fortsätter han.

Teamet för Yttre Service leds av Petter Kulhuset som tycker att det hela fungerar väldigt bra.

– Det är en bra grupp som sköter sina ansvarsområden till punkt och pricka, berättar han.

– Jag tror att få i Kumla känner till att Yttre Service finns, men vore det inte för dem så skulle det vara kaos på vissa ställen – det är vanligt till

exempel att folk skräpar ner och slänger sopor på fel ställen som vi städar upp och tar hand om.

**ANNA GUSTAFSSON ÄR CHEF** för AMI:s verksamhet som till stor del finns förlagd här.

– Vårt uppdrag är att sköta arbetsmarknadsfrågor och integrationen i kommunen. Här ger vi människor förutsättningar. De flesta tjänster vi kan erbjuda är från cirka sex månader upp till ett år, och syftet är att arbetsträna för att komma ut i arbetslivet, berättar hon.

– Genom goda samarbeten med övriga verksamheter i kommun och näringsliv kan vi kompetensförsörja för riktiga arbetsuppgifter, säger Anna Gustafsson. Tidigare blev en större andel arbetstränande kvar inom AMI.

– Tanken är att man ska komma vidare och ut i det riktiga arbetslivet. Det fungerar när vi hanterar arbetslösheten på rätt sätt på kommunal nivå, säger hon.

**VERKSAMHETERNA SOM BEDRIVS** fyller en viktig funktion och bidrar till hela kretsloppet, både här i skofabriken och ute i de övriga kommunala verksamheterna. Tvätteriet sköter tvätt både från badhuset och äldreboenden i kommunen, caféet är öppet för allmänheten men är också en viktig funktion och tjänst för alla som arbetar i fastigheten och vill köpa lunch och fika. Och Yttre Service ser till att hålla stora delar av Kumla i gott skick.

## Hembakat i caféet

**FIKA** Nästan allt fikabröd som säljs är bakat här, och är en härlig blandning av bakverk från olika kulturer. Man erbjuder också mat och dryck. Att arbeta här ger både språkträning och färdigheter i att stå i kassan, diska, baka samt annat man behöver kunna när man arbetar på restaurang och café.

## Skofabriken rymmer många

**JOBB OCH STUDIER** Kumla kommun har tre verksamheter i skofabriken. Det är Vuxenutbildningen, Hemtjänst och AMI. Cirka 400 personer har dagligen sin arbets- eller studieplats här.

## Visste du att ...

... integrationsenheten som är en del av vuxenutbildningen har direktservice för alla kommuninvånare som behöver stöd och vägledning? Direktservice innebär att man kan få stöd av handläggare utan att boka tid för att söka jobb, bo eller etablera sig i Sverige. Integrationsenheten stöttar också utrikesfödda att starta företag.



Nyinflyttade. Mikael och Anna Melefors driver Treadworld som numera är en sammanslagning med Unifelt. Adressen är Ymergatan i Kumla.

## Treadworld valde Kumla framför Umeå

**INFLYTTNING** Mikael Melefors och hans fru Anna bodde tills nyligen i Umeå och har drivit grossistföretaget Treadworld i flera år. De har bland annat levererat fodertillskott, tyglar och egentillverkade träns till ridsportbutiker samt haft agenturen för varumärket Eric Le Tixerant. I och med köpet av Kumla-företaget Unifelt, som tillverkar specialsulor till hästar, kunde de utveckla sin verksamhet.

Dessutom innebar sammanslagningen av de två bolagen en flytt från Umeå till Kumla.

– Det hade blivit krångligt och dyrt att flytta alla maskiner som krävs för tillverknigen. Vi såg också att personalen har nyckelkompetens som krävs för framtiden. Dessutom såg vi möjligheter med Kumla, exempelvis läget, och är glada för att det har fungerat så bra, berättar Mikael Melefors.

### TOBBE TIPSAR



## Behåll värmen inne och stäng kylan ute

■ **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.

När det nu drar ihop sig till vinter vill Torbjörn påminna om att hålla trottoarer fria från is och snö. Se även över entrédörrar så att de är täta. På så vis slipper man drag och behåller värmen inomhus – det tjänar alla på, inte minst miljön!

Och snart står julen för dörren. Härligt med lite ledighet kanske, men viktigt att komma ihåg att se över lokalen innan man stänger igen för ledigheten.

**Vad är det man ska kolla då, Torbjörn?**

– Se till att vattenkranarna är helt avstängda och kontrollera att alla apparater också är avstängda. Och se till att låsen och larmet fungerar som det ska.



## ”För oss är det självklart att laga klimatsmart”

**HÅLLBART** På Goda Rum i Kumla är det hembakat som gäller. Maten lagas av lokala råvaror så långt det är möjligt, och matsvinnet är nästintill obefintligt.



Christel Hägglund driver restaurangen tillsammans med Tomas Carlsson. Christel är den som lagar maten. Oftast är det husmanskost på menyn. En generös salladsbuffé finns också för gästerna att ta för sig av.

– Vi köper lokalt så mycket det bara går. Kött och fågel är relativt enkelt att få tag på i rätt volymer, men en del fisk behöver vi ta från annat håll, berättar hon.

Även grönsaker inhandlas lokalt, delvis från kommunens odlingar i växthus i Sjöparken.

– Vi skulle vilja ha möjlighet att köpa ännu mer därifrån, säger Christel Hägglund.

Goda Rum serverar fika, och det är hembakat och helt utan spår av e-ämnen eller andra artificiella tillsatser.

– Vi använder svenskt smör och svenska ägg.

Det totala matsvinnet är nästan obefintligt.

– Vi får hellre slut på någon rätt än gör för mycket som måste kastas bort. Det innebär att vi behöver vara lite kreativa och kunna lösa en ny rätt om något tar slut.

Kreativitet krävs också för att ta hand om det som eventuellt blir över.

– Kokt potatis kan rostas dagen efter, och får jag exempelvis fin röding över från lunchen kyler jag ner den och använder till en röra att servera på salladsbuffén, exemplifierar Christel Hägglund.

Hon har dessutom djur hemma, som får äta det svinn som av något skäl inte går att återanvända.

– Vi ger också hellre bort mat än slänger den. Det kan bli matlådor till personalen att ta hem, eller så skänker vi den till bättre behövande genom kyrkan.

– För mig är det en självklarhet att inte slösa och kasta bort mat.



# Sextioåringen firades!

**FESTLIGT** En solig eftermiddag i augusti bjöd Kumla Fastigheter på kalas. Styrelsen och hyresgästerna välkomnades med bubbel och snittar, kaffe och tårta. Minglet ackompanjerades av levande musik från Kulturskolan.



**Vacker mat. Vackra och goda snittar, dessutom lokalt producerade, serverades till alla gäster.**



**Festdeltagare. Peter Hammarlund och Anna Stackling på Kumla Bostäder njöt av sol, sällskap och firande.**

**Matchad tårta. Det bjöds på galet god prinsess-tårta i signaturfärgen orange.**



**Team. Fastighetsbolagets vd Anne-Lie Carlos Jeansson tillsammans med bolagets vice ordförande Samuel Hambre.**



**Musikanter. Pelle Andersson och Oscar Svenningsson från kulturskolan stod för underhållningen.**



**Uppvaktas. Anne-Lie Carlos Jeansson tar emot blommor från Millcons vd Johan Millgårdh.**



**Mingel. Henrik Spongh, Kumla Golfklubb, Mikael Schöldborg, Granitor Electro, Johan Börnerud, IntrX samt Niclas Noord, Svea Skog hade trevligt i solskenet.**



**Personalgrupp. Representanter från hyresgästen Kumla-anstalten slöt upp. Från vänster syns Annika Wallin, Pierre Röhnisch, Michael Schyman och Per Andersson.**

 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.



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

För **AKUTA ÄRENDEN UTANFÖR KONTORSTID:**  
kontakta Kumla kommuns Jourservice tel 019-58 95 00



**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  
070-280 99 29  
rickard.johansson@kumlafastigheter.se



**LARS-ERIK GUSTAVSSON**  
Projektutvecklare KFAB/KBAB  
072-20 99 589  
lars-erik.gustavsson@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, texter,  
formgivning, repro  
och korrektur**  
Woodtypes

**Tryck**  
Prinfo Welins



OMSLAGSFOTO  
MAGNUS WAHMAN