



## Fastighetsservice AB



FF fastighetsservice är ett bolag som utvecklats under 44 år och med anor från Fastighetsarbetsgivarnas förbund som sedermera blev Almega och vi är nu verksamma på 25 orter med 160 anställda. FF har en stark värdegrund där vi värnar om relationen till våra anställda och uppdragsgivare. FF har korta beslutsvägar och låga overheadkostnader samt att vi kan med en stark och slimmad organisation hålla en tät dialog och kommunikation med leverantörer kunder och personal. Vi har många års erfarenhet i bolaget och många avtal som löpt sedan 70-talet som vi förvaltar än i dag. Bolaget styrs idag av andra generationens VD och delägare Mats Bergander, andra delen ägs av Hemma Bäst Holding.

FF jobbar alltid nära kunden. Vi utser en liten stab av personer som har ansvaret för objektet. En ytterst ansvarig i form av platschef för regionen. Man har en kontakt för den ekonomiska förvaltningen en kontakt för den tekniska förvaltningen och en för fastighetsskötseln, den person är den som oftast är på fastigheten och träffar boende och får den bästa kontakten med er dagligen. Där vill vi att båda parter är överens om att relationen är tillfredställande med tanke på att man ibland går in till boende etc.

Den ekonomiska förvaltningen hos FF-Fastighetsservice består idag av en grupp om elva personer. Gruppen har mycket hög kompetens inom alla områden som kan vara aktuella i denna förvaltning, redovisning, bostadsrätt och hyresrätt mfl. Vi har flera samarbetspartner i ärenden gällande mer komplexa frågor som skattefrågor, juridik och revision, och i vår kravhantering samarbetar vi sedan en tid tillbaka med Colligent som är en stor aktör på marknaden.

Ni får en personlig ekonom som har ansvar för er förening gällande alla delar inom området. Våra ekonomer arbetar på samma sätt med sina respektive föreningar vilket gör det enkelt att hjälpa varandra vid semester och eventuell sjukdom.



## Fastighetservice AB

All rapportering gällande er ekonomi sker via vår web-portal där ni även kan lagra era dokument och avtal, inkl. avtalsbevakning. Ni kan administrera era möten och signera era protokoll och avtal via e-signering. Era medlemmar har via portalen möjlighet att hämta sina avier, utdrag ur lägenhetsregistret mm. Vi är mycket stolta över vår portal som gör vårt samarbete enkelt och effektivt på alla sätt, det samma gäller även kommunikationen med era medlemmar både för er som styrelse eller fastighetsägare och för oss.

Hur rapportering för er ska ske tar vi fram i samråd. Uppgifterna hämtar ni själva med hjälp av inloggning till vår mycket kompletta web-portal, allt arbete är transparent och kan följas av Er. Rapportering av er ekonomi och uppföljning av felanmälan och ärenden som rör fastigheten och boende kan ni också följa steg för steg via web-portalerna eller få det rapporterat enligt önskemål. Checklistor tas fram av FF-Fastighetservice där vi använder en digital checklista i "Lime", som redovisas på driftmöten, teknisk rapportering vid tex större uppdrag är alltid löpande eller på begäran.

FF har en egen växel och felanmälan som är öppen dygnet runt för att ta emot och behandla felanmälan och jourärenden. Är ärendet av icke akut karaktär skickas ett meddelande till ansvarig fastighetsskötares handdator som utför arbetet. Skulle det behövas material till ärendet som tex är restnoterat så kan ni se det i felanmälanssystemet och var fastighetsskötaren är i förfarandet. Vid akuta ärenden tex jour ringer vi alltid till ansvarig utförare och skulle inte vederbörande vara nåbar så ringer man nästa på listan tills vi säkerställt att arbetet är påbörjat. I normala fall är ärendet påbörjat eller kunden kontaktad inom tre dagar om inte annat är överenskommet. Vi har ett snitt på 1 dag i FF Sverige.

FF sitter idag med en bred kompetens inom företaget. Vi har fastighetsutvecklare, Diplomerade tekniska förvaltare, ekonomer, civilekonomer, marknadsekonomer, fastighetstekniker, elektriker, och utbildad städpersonal. Den juridiska kompetensen har vi via vårt branschorgan. Med många medarbetare som varit i företaget i över 20 år har vi en unik kompetensbank inom fastighetsförvaltning.

Våra fastighetstekniker är mycket breda i sin kompetens, de har kännedom och kan utföra reparationer inom el VVS och ventilation men inte total nyinstallation. Då tillkallar vi någon av våra egna specialister inom tex el. eller en underentreprenör. Vi är av tron att det är bättre att vi är fastighetsskötare med en bred kompetens för att kunna bemöta kundernas behov som det ser ut idag och lösa fler men lättare ärenden. Övriga tjänster som städ, ekonomisk och teknisk förvaltning gör vi också helt i egen regi.

Vid uppdrag som gäller större entreprenader, takarbeten, grävtjänster mm anlitar vi underentreprenörer men håller i processen och projekten.



## Fastighetservice AB

FF vurmar för en öppen och ärlig dialog där vi jobbar för kundens bästa. Ju bättre dialog desto bättre förutsättningar har vi att förädla fastigheten och se till att underhållsplaner och ekonomi harmoniserar med kommande projekt och underhåll. Detta för att höja attraktionsvärdet och värdet på egendomen.

Ett samarbete för oss är när vi får en möjlighet att sätta oss in i era förväntningar och visioner, där vi kan agera bollplank för era frågeställningar. Vi har förmodligen stött på era frågor förut i någon av de bestånd/objekt som vi förvaltar idag. Vi sätter samman en kontaktväg som känns bekväm och tillförlitlig.

Vi erbjuder en lösning som är flexibel och där vi tillsammans sätter våra roller och samarbetar emot samma mål. Ekonomi och teknisk förvaltning följer varandra med investeringar och underhållsplaner mm.

Varje fastighetsskötare eller lokalvårdare har till uppgift att se till att fler kollegor kan fastigheten och era behov/önskemål för att kunna ta över vid tex sjukdom eller semester. Den ansvarige har också möjligheten att ta in förstärkning från befintliga kollegor vid tex storstädning, vindsröjning och trädgårdsarbete vilket gör att fler får kunskap om fastigheten. Vad gäller teknik och ekonomi så dokumenteras allt och vi jobbar i samma system i hela Sverige och vi stöttar alltid internt vid semester och sjukdom. Vi jobbar enbart med egen personal på alla avdelningar. Vi tar in ca 40 personer under högsäsongen med sommarunderhåll, oftast återkommande personal som tex jobbar i fjällen på vintern eller studerar, samt att vi alltid har personal från närliggande orter som kan rycka in vid behov.

Vi är flexibla vad gäller våra åtaganden och uppdrag. Vi har erfarenhet av förvaltning från Rustas centrallager på 67 000 kvm till hotell med 103 rum och projektleder fleråriga byggprojekt. Vi sitter på en specialkompetens vad gäller golvrenoveringar och diamantslipning av natursten terazzo betong och trägolv på ett miljövänligt sätt. Vi planerar trädgårdar och fäller träd, sköter pool områden samt att vi har boendeservice där vi gör uppdrag åt boende i lägenheterna som tex bygga en Billy bokhylla, hänga gardiner, vindstädning eller om man har flera små saker som en droppande kran en trasig kontakt och ett fönster som inte går att stänga så löser samma person alla uppgifter vid ett tillfälle mot rut-avdrag. Vi har även hemstäd och fönsterputs.

Vi har många uppdrag där vi byter ut belysningen till led och energi optimerar inom el, vatten och luft.



## Fastighetservice AB

FF-Fastighetservice är ISO certifierade i arbetsmiljö, miljö och kvalitet. Detta är något som vi är väldigt stolta över och lägger stor vikt vid. Vi har bytt alla 55 servicebilar till dieselmotorer de senaste två åren samt att vi nu investerat i våra 5 första elbilar. Vi kör alla traktorer och redskap på miljöbränsle och städar med miljövänliga produkter samt försöker att gå över till helt kemikaliefri städning där det är möjligt. Vi vet att många väljer samarbetspartners och leverantörer efter miljö. Vi måste sträva efter att hitta underentreprenörer och leverantörer som stävar mot samma mål. Vi ser stora fördelar med vårt miljöarbete gentemot konkurrenter vid större upphandlingar och efterfrågan från bostadsrättsföreningar har ökat sista åren.

FF var med och utvecklade Remotex som idag heter Lime, ett felanmälsystem som används av många fastighetsbolag och förvaltare. Vi har också inom koncernen förvärvat ytterligare ett förvaltningsbolag, Förvaltnings AB Graden i Katrineholm.

Vi ser mycket ljus på framtiden och vårt samarbete med Hemma Bäst Holding som ägs av MVI. Detta gör att vi kan utveckla Sveriges modernaste web-portal för BRF-er och fastighetsägare. Detta gör att vi kommer att ligga i framkant när det gäller digitaliseringen i branschen vilket kommer att gynna alla våra kunder oavsett vilken, eller vilka typ av tjänster de köper av oss.