

Rapport från Facility Nordic-dagen

Facility Nordic-dagen 2018 arrangerades i samband med Clean & Facility-mässan i Kista. Under temadagen diskuterades bland annat globala trender i FM-världen och hälsofrämjande ledarskap.

Konferensen är ett samarbete mellan tidningen Rent med Facility Nordic och IFMA. Konferensen besöktes av ett 90-tal deltagare och genomfördes under ledning av moderator Victor Mannerholm Hammar, EY och ordförande i IFMA.

Text och foto: **BO LENNHOLM**



Trender inom FM och REFM

Niclas Elfström, EY, ansvarig för FM-rådgivning i Norden gav en bild av hur de internationella FM och REFM-trenderna ser ut.

ETT TYDLIGT MÖNSTER för utvecklingen inom FM idag är synen på hur man går från operationella fokus mot strategiska värden.

Niclas Elfström pekade ut tre megatrender:

1. Ökad digitalisering – där nya teknologier för automatisering, uppkoppling, interaktiva verktyg, med mera skapar produktivitet, attraktionskraft och andra fördelar.
2. Nya arbetssätt och en ny sorts arbetsplatser med förändrad utformning.

3. Nya upphandlingsmodeller med fokus på partnerskap.

FM ska bidra till strategiska värden och skapa möjlighet att optimera totalkostnaden för lokaler, energi, förbrukningsvaror med mera. För att FM ska fungera krävs ett aktivt ledarskap med fokus på samverkan internt i företagen mellan IT-chef, HR-chef, ekonomichef med flera. Men också med de externa partners man samverkar med.

- Parallellt finns sju globala trender inom Real Estate Facility Management (REFM):
1. Globalisering och centralisering. Med ägarskap hos företagsledningen.
 2. Strategiskt värde och transformation med fokus på totalkostnad.
 3. Nya synsätt och kompetensutveckling inom sourcing hos beställare leverantörer och inom inköp.
 4. Nya arbetsplatskoncept med fokus på effektivitet och attraktivitet.
 5. Digitalisering utifrån både ägar- och brukarperspektiv.
 6. Bättre samverkan mellan RE och FM.

7. Fokus på köp av konkurrensfördelar istället för aktiviteter via strategiska partnerskap med incitament för win-win. ♦



Niclas Elfström, EY.

Något särskilt du fastnade för under Facility Nordic-dagen?

Thomas Bezzina, Visera AB, konsultbolag specialiserat på FM, Stockholm.



– Mortens Olssons presentation av arbetet på bostadsplattformen Floatel var intressant. Spännande att höra om den ovanliga arbetsmiljön på oljeplattformar. Presentationen gav även en bild av hur komplex och mångfasetterad en verksamhet som städning kan vara. Det framgick även att Floatel lutar på sina leverantörer samtidigt som man ställer höga krav. Man har en sund och förnuftig strategi för samarbete som utgår från det självklara – det som leverantörer lovar i avtalet ska helt entydigt också vara det som levereras.

Sheila Holland, Upphandlare Lantmäteriet, Gävle.



– Intressant med Niclas Elfströms redovisning av hur FM internationellt är under förändring och överhuvudtaget hur trenderna utvecklas i FM-branschen. Också Morten Olssons presentation av arbetet på oljeplattformar och hans tips om hur man kan öka kunskaperna hos dem som beställer FM-tjänster, är väl värda att fundera över. Måhända blev det däremot en lite för generell prägel över diskussionen om ledarskap. Men det var en bra dag, allt sammantaget.

Helena Pohjaranta-Erikson, Facility Manager, Sundbybergs stad.



– Diskussionen om mindfulness, mental närvarosträning och hur man arbetar med yttre och inre miljö och chefsutveckling på Yasuragi, var intressant. Mycket i den sektor som jag representerar – kommunal miljö handlar om bemötande i olika situationer. En kommun är ju ytterst en serviceorganisation. Öppenhet för och övningar i mindfulness kan säkert bidra till att vi utvecklar vår förmåga att bemöta våra kunder.

FM-erfarenheter från en oljeplattform

Morten Olsson, Fleet Hotel Manager, Floatel International ansvarar för inköp av FM-tjänster på sju stora bostadsplattformar.

PÅ VARJE PLATTFORM finns cirka 500 medarbetare som arbetar dygnet runt i 12 timmars skift. 25-30 personer är verksamma inom hotell, städ, kök och servering. Det ordnas 6-8 måltidstillfällen per dygn. Daglig städning i hytter, matsal och alla publika utrymmen. Specialstädning sker på en rad andra ytor varav vissa är svårstädade.

Verksamheten baseras på avancerad logistik och inköp av stora volymer mat och andra förnödenheter liksom kontraktering av en rad olika FM-tjänster.

Morten Olsson berättade om kvalitetsuppföljning och krav som ställs på leverantörer av FM-tjänster. Städning och catering kontrolleras fortlöpande. Tre till fyra gånger om året inspekterar Morten Olsson personligen varje plattform. Veckovisa hygieninspektioner görs ombord och ansvarig städledare skickar veckorapporter.

Grundkravet är att leveranserna håller den kvalitet som man avtalat.

Samtidigt tycker han att städleverantörer och säljare av andra FM-tjänster kan vara aktivare i fråga om uppfölj-



Morten Olsson, Floatel International.

ning och kontroll av sina tjänster.

– Från min sida är det alltid tacksamt med spontan dialog och frågor av typen: Hur sköter vi oss? Vad tycker du? Är ni nöjda med servicen? Kan vi göra saker och ting bättre?

Hälsofrämjande ledarskap

Vad innebär ett hälsofrämjande ledarskap? Vilka områden är viktiga att arbeta med och hur gör man? Frågorna diskuterades av Lisa Markström, Prevent.

HÄLSOFRÄMJANDE LEDARSKAP INKLUDERAR handlingar och strategier som bevarar och utvecklar hållbara arbetsförhållanden. Hälsofrämjande ledarskap bidrar till ökad arbetsglädje, ökad kreativitet och ökad effektivitet. I förlängningen väntar ökad lönsamhet.

Från chefshåll krävs då bland annat tydlighet i mål och förmågan att skapa engagemang och delaktighet i hela gruppen. Steg på vägen kan vara sådant som individuella kompetensutvecklingsplaner och ett klagörande av värderingar i organisationen. Exempel på en viktig hälsofrämjande faktor är nära och

kontinuerlig återkoppling till medarbetarna.

– Individanpassa ledarskapet. Arbeta upp en lyhördhet för vilka medarbetare som man som chef behöver stödja. Försök läsa av situationen – vad behöver just den här medarbetaren, sa Lisa Markström.

Prevent erbjuder skrifter och verktyg som tydliggör vägen till hälsofrämjande ledarskap. Exempel är "Överlevnadshandbok för chefer" som diskuterar arbetsmiljö ur chefsperspektiv – med smarta tips och exempel på praktiska övningar och stöd till handlingsplan för förbättringar. Läs mer på prevent.se



Lisa Markström, Prevent.

Det inre ledarskapet i en digital miljö

KONFERENSEN INKLUDERADE EN diskussion om inre och yttre arbetsmiljö kontra hållbart ledarskap. Samtalet leddes av Sunniva Fallan Röd, vd för spahotellet Yasuragi, och Ludvig von Bahr, Minds Unlimited, som arbetar med ledarskapsutbildningar och organisationsutveckling.

Hållbart ledarskap – i en snabbväxande ofta stressande digital miljö – handlar om att skapa ett arbetsklimat där medarbetarna känner att de kan göra skillnad. Inte bara för den dagliga verksamheten utan även ur ett större perspektiv. Det är grundläggande viktigt att lyssna till medarbetarnas behov och

visioner och ge dem möjlighet att bidra till en mer hållbar värld både på ett personligt plan, i organisationen och i ett större samhälleligt perspektiv. Arbete för ökad självkänedom, inkluderande övningar i mindfulness, kan öka känslan av balans och medveten närvaro. En sedan länge känd sanning är att när vi mår bra så gör vi bra saker.



Sunniva Fallan Röd, Yasuragi och Ludvig von Bahr, Minds Unlimited

”Min dröm är att öka kompetensen inom städbranschen”

”Mitt i natten vaknade jag och fick en idé om en stiftelse, för att utveckla och öka kunskapen inom städyrket. Det har alltid varit en dröm, att starta något för att höja kompetensen inom och för städbranschen.”

– Jag har fokuserat på utbildning i nära 35 år, och jag ville göra något för människor som inte fått möjligheten att utvecklas i sitt yrke. Då kom jag på idén att starta en insamlingsstiftelse för branschen för att öka kompetensen, säger instiftaren Christina Holmefalk.

– Många städbolag har idag inte råd att satsa på den utbildning man skulle vilja ge sin personal. Jag såg det som en hjälp på traven för många företag, att vi branschmänniskor, både utbildningsföretag, leverantörer av städutrustning eller någon som har arbetat inom branschen, som vill ge något tillbaks. Själv kommer jag avsätta lite pengar från de utbildningar jag håller, säger Christina.

Under hösten arbetar vi vidare

– Det är ännu lite för tidigt att se hur det kommer att fungera, vi kommer att jobba vidare under hösten och hoppas snart kunna presentera mer detaljer. Det kanske blir en liten peng för många, och en liten större för andra. Vi har ju många nyanlända människor som vill komma snabbt in i yrket, kanske med en SRY, PRYL, grundutbildning eller någon annan typ av utbildning, exempelvis Insta, Nordiska Städstandarden eller inom hemstädning eller en hygienutbildning som är nog så viktig idag. Man ska kunna lämna in en ansökan,



Christina Holmefalk presenterade stiftelsen under Clean & Facility i Kista.

personlig eller via sitt företag, till Städbranschen Sverige, som ska förvalta stiftelsens medel, det kommer att utses en styrelse som ska besluta vilka som ska få bidrag.

Det kan vara en enskild person, städorganisation eller ett städföretag. Kanske en arbetsledare som vill ha en arbetsledarutbildning, eller en enskild städare som vill öka sina kunskaper.

En tanke är även att nominera någon, eller ett företag för att få medel till utbildningar inom branschen.

Kostsamma utbildningar

– En städutbildning kan idag kosta mellan 8 - 12-tusen kronor, det kan vara en stor summa för ett enskilt städbolag, om man vill satsa på att utbilda flera medarbetare.

En del av stiftelsen syften är att kunna ge medel till enskilda utbildningar, en annan del ska också innebära att man vill kunna ge bidrag till företag som har satsat stort på utbildningar själva.

Branschdagar bidrar

Städbranschen Sverige har beslutat att en

del av intäkterna från de olika branschdagarna ska kunna gå till stiftelsen.

Många andra branscher har liknande stiftelser, och det har visat sig fungera väldigt bra med ett sådant här upplägg.

Vi räknar med att till branschdagarna i vår, kunna presentera alla detaljer i hur stiftelsen kommer att kunna verka.

En framtidsbransch

– Jag brinner verkligen för den här branschen, speciellt för fler utbildningar som jag jobbat med så länge.

Jag vill se att människor vill och kan utvecklas inom branschen, dessutom vill jag se fler ungdomar som vill satsa på städyrket. Det är något som jag jobbade hårt med redan när jag var ordförande i SRTF, under åtta år.

Hur kan vi få ungdomar att intressera sig, och tycka att det är en intressant bransch att satsa på. Att kunna se möjligheter med bra karriärmöjligheter, från exempelvis städare till arbetsledare eller till att driva eget städföretag, berättar Christina.

I vårt fokus

Vårt fokus går ut på att sprida kunskap, arbeta för en vit bransch, integration och jämställdhet samt påverka miljöarbetet inom branschen, och skapa mötesplatser.

Medlemsnytta

Dra nytta av ditt medlemskap. Vi arbetar ständigt med att ta fram olika rabatt och förmånsavtal som främjar medlemmarnas intressen. Läs mer om våra förmånsavtal.

Styrelse

Matthias Lindholm
Carina Boman Helgesson
Astor Pettersson
Konrad Löwhagen
Mehzabeen Kamruddin,

Bo Manelius
Malin Ulander
Helen Warg-Friberg
Gesa Markusson

Branschkryssning 23-24 maj

HÅLLBART

LEDARSKAP

i städbranschen

Städbranschen Sveriges första stora konferens och utbildningsdagar om ledarskap i städbranschen.

Branschdagarna vänder sig till alla som har någon form av ledarskap i sin befattning eller till de som funderar på att ta steget till att bli ledare eller chef.

Att vara chef och ledare är inte lätt i en "tuff" bransch. Ledar- och chefskapet är extra viktigt i dessa situationer, att leda med omtanke och tillit. Som chef och ledare är du en otroligt viktig person för att höja yrkets status och locka fler ungdomar till yrket.

Inspireras av föreläsare, chefer och ledare i olika befattningar som delar med sig

av sin stora kunskapsbank. Givetvis innehåller våra branschdagar workshops och nätverkande samt en givande minimässa där du får möjlighet att träffa branschens städleverantörer.

Läs mer om branschkryssningen på: www.stadbranschensverige.se

– Den snabba digitaliseringen i branschen kräver mer av oss som chefer, med digitala medarbetare och utrustning följer både utmaningar och möjligheter, säger Jörgen Sannesmoen, VD för Datec AS.



Hållbart ledarskap med "digitala glasögon"

Datec utvecklar CleanPilot, och har de senaste 20 åren implementerat digitala verktyg för över 300 bolag i den norska städbranschen.

Han kommer att berätta om sina erfarenheter av hur digitala verktyg påverkar ledarskap i organisationer, och att det är vi som ledare, styr tekniken, inte tekniken som styr oss. Den största utmaningen är inte i tekniken, det är hur vi ska utvecklas som ledare tillsammans med tekniken.



Vileda vann "Årets Miljöföretag"

Vileda Professional blev vinnare av Städbranschen Sveriges nya utmärkelse "Årets Miljöföretag 2018".

Det var främst företagets miljöförbättrande satsning på Wettexdukens tillverkningsprocess. Miljöförbättringarna har resulterat i 30 procent minde avfall och 20 procent lägre energiförbrukning. Dessutom har Vileda lyckats återvinna 100 procent av saltet som ger duken dess porositet.



Några av Städbranschen Sveriges "medlemsnyttor" deltog med oss på Clean & Facility i Kista.

Frank Axelsson från **Hygiene Diagnostics**, presenterade en renhetsmätare, en så kallad ATP-mätare som används för att kontrollera ytenhet.

Christian Dolk, **Borago**. – Vi jobbar inte bara med städutbildningar, utan även med utredningar och upphandling av städtjänster.

– Vi har stor erfarenhet av hur städtjänster fungerar, där kan vi bidra med rätt förutsättningar för hela upphandlingsprocessen, säger Christian.

Jens Andreasen och Erika Nohagen från **Mobility Motors** visade deras nya e-NV200 SKÅP vid vår monter.

Läs mer om fler av våra "medlemsnyttor", www.stadbranschensverige.se



"Fråga Experten" – Medlemsservice som rör branschfrågor inom städ, rengörings- och hygiensektorn.

Vår kostnadsfria funktion "Fråga Experten" med vår otroligt kunniga panel av kompetens som besvarar dina frågor. Skicka din fråga till oss via e-post: info@stadbranschensverige.se

Nyckeltal/avverkningsgrad

FRÅGA: Vad är det för olika faktorer som påverkar när man pratar om nyckeltal/avverkningsgrad?

SVAR: Först och främst – när vi pratar om nyckeltal och avverkningsgrad är det den regelmässiga städningen vi utgår ifrån. Inte golvård, storstädning, fönsterputs, extra städning, byggstädning, textilvård, mattvätt, möbelvård – för dessa finns speciella nyckeltal.

Faktorer som påverkar:

- Vad är det som skall städas – vilken typ av lokal? Industri, skola, dagis, sjukhus osv.
- Hur ser ytorna ut? Små utrymmen, stora öppna ytor, möblering/papperskorgar, golvtyper
- Vilka städmetoder används? Kan de maskinskuras, manuell städning, vilket städmaterial används?
- Vilken frekvens och vilka städmoment skall utföras? Toaletter 5-7 ggr/dag får en mycket låg avverkningsgrad (kvm/tim) i jämförelse mot en industrilokal med öppna ytor som kan maskinskuras som då får en högre avverkningsgrad. Vad ingår i städinstruktionen, vilka städmoment skall utföras, är den detaljerad går det åt mer tid att städa är den mindre detaljerad går det åt mindre tid.

Sammanfattningsvis är det flera faktorer som påverkar städtiden.

Just nu pågår ett projekt i Städbranschen Sverige för att ta fram nyckeltal inom olika verksamheter. I dagsläget finns färdiga nyckeltal för skola, förskola, kontor, kommersiella fastigheter, bostadstrapphus.

Det färdiga materialet kommer finnas tillgängligt i Städbranschen Sveriges app. För att få tillgång till appen måste ni vara medlemmar i Städbranschen Sverige, detta blir ni enklast via www.stadbranschensverige.se



Coachande ledarskap?

FRÅGA: Jag arbetar som en städchef och har sedan en tid blivit nyfiken på vad coachande ledarskap innebär. Kan ni berätta lite mer?

SVAR: Ett coachande chefs- och ledarskap innebär att du som chef inte kommer med alla svaren, utan uppmuntrar till fritt tänkande. Det coachande ledarskapet är att leda genom att fråga. Ställ öppna frågor och frågor som leder mot samtalets mål:

- Vad?
- Hur?
- Vem?
- När?
- Berätta mer?
- På vilket sätt?

Rätt använt kan det coachande ledarskapet leda till oanade lösningar och frigör personalens resurser och mål.

Det huvudsakliga målet är att få personalen att utvecklas.

Idag finns många bra kurser i det coachande ledarskapet, om du har ekonomiska resurser kan det vara väl använda pengar.

Många företag och organisationer tycker det är viktigt att fastställa riktlinjer – både för hur vi ska agera gentemot våra intressenter och vad de kan förvänta sig av oss. Riktlinjerna kan inte täcka alla tänkbara situationer, utan är till för att hjälpa oss "göra det rätta" och underlätta för oss att lyfta eventuella problem – och höja våra röster är något vi vill uppmuntra.

Att följa uppförandekoden är ett positivt sätt att leva upp organisationen/företagets värderingar och ett gemensamt ansvar bland alla intressenter.

Vad är "Code of conduct"?

FRÅGA: Vad är egentligen en Code of conduct? Vad är anledningen att många verksamheter idag tar fram en sådan?

SVAR: En uppförandekod är ett centralt styrdokument för en organisations eller företags hållbarhetsarbete som innehåller grundläggande principer och förväntningar för hur en organisation ska bedriva sin

verksamhet på ett etiskt, socialt och miljömässigt riktigt sätt. En uppförandekod kan beskriva det förväntade beteendet hos exempelvis – anställda, chefer, styrelse och affärspartner – som stöder den etiska kulturen i organisationen.

Uppförandekoden kan vara uppdelad inom olika områden, till exempel affärsetik, miljö, arbetsmiljö och anställningsförhållanden och mänskliga rättigheter.