

Telge Bostäder & Telge Hovsjö

Validering -vår metod för kompetenshöjning

Fastighetsvärdar

Portvakter



Ny roll i Telge Bostäder

*Ökad effektivitet,
två roller blir en*

*Ökad kännedom och
djupare kunskap
om våra
fastigheter*

*Bygga relationer med
våra hyresgäster*

*Fastighetsvär
d*

*Effektivare
nyttjande av
befintliga
kompetenser*

*En bredare roll, mindre
specialist men med
generellt högre
kompetensnivå*

*Större helhetsansvar
för "sina"
hyresgäster*

Vägen till validering

1. Kontakt med SOBONA
2. Bedömarutbildning.
3. Kommunikation om nya rollen, tidsplan
4. Kompetensinventering och teoretisk validering
5. Dialog med Fackförbundet Fastighet
6. Praktisk validering
7. Kompetenshöjandeinsatser – utbildning
8. Lönetrappa

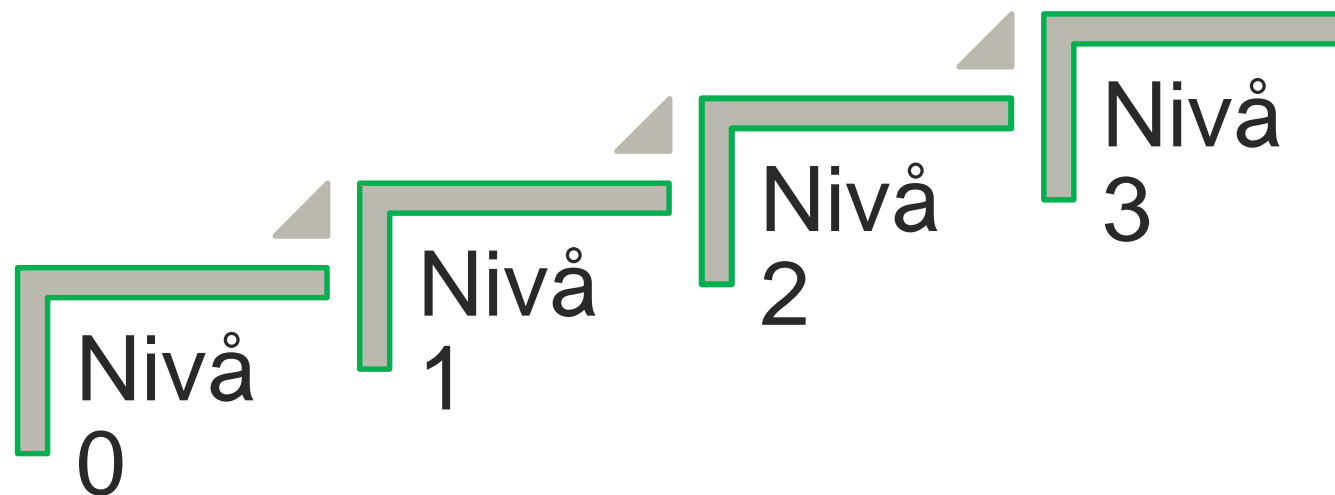


Nuläge- Augusti 2021

1. Samtliga har gjort den teoretiska valideringen
2. Utbildningsinsatser pågår
3. Praktisk validering pågår och ska vara avslutad hösten 2021.
4. Omvalidering vid behov senast dec 2021

Lönetrappa kopplas till Valideringen

Bedömningen utgår från 4 nivåer



Utmaningar & Tips

1. Bedömarutbildning för arbetsledarna - en ny/ovan uppgift, stor tidsåtgång
2. Att svara på frågorna i de olika modulerna upplevdes svårt och var tidskrävande för medarbetarna
3. Rätt information och kommunikation till berörda under alla steg av processen

Välj ut moduler för att minska arbetsinsatsen

Förankra tydliga krav och förväntningar – i vårt fall, den nya rollen

Ta med den fackliga organisationen i processen – hela vägen



Portvakter

Syfte och bakgrund till
Portvaksprojektets uppstart



Telge Bostäder och Telge Hovsjö

Telge

• Samarbetsavtal med Arbetsförmedlingen

Överenskommelse om samverkan: Portvakter

Samverkanspartner: Arbetsförmedlingen och Telge Hovsjö AB/Telge Bostäder AB som är del av Telgekoncern AB. Hela Telgekoncernen ägs av Södertälje kommun.

Syfte: Samverkanspartner ska hitta en modell för att förstärka samarbetet mellan Arbetsförmedlingen och Telgekoncern AB (Södertälje kommun) gällande nedan beskriven målgrupp

Målgrupp: Långtidsarbetslösa arbetssökande utan utbildning och gångbar yrkesbakgrund inskrivna på Arbetsförmedlingen och bosatta i Telge Bostäders bostadsområden.

Mål: Fler långtidsarbetslösa arbetssökande ska via gemensamma insatser komma närmare arbetsmarknaden, få och behålla ett arbete

Beskrivning av samverkan:

Arbetsförmedlingen och Telge Hovsjö & Telge Bostäder har ett samarbetsprojekt vars mål är att personer inskrivna på Arbetsförmedlingen samt bosatta i TB bostadsområden ska komma ut i arbete.

Projektets målgrupp är arbetssökande inskrivna på Arbetsförmedlingen, långtidsarbetslösa och inskrivna i Jobb- och utvecklingsgaranti. Kandidaterna till projektet selekteras fram av Arbetsförmedlingen och rekryteras av TH/TB.

Kandidater som bolaget valt ut påbörjar en anpassad arbetsmarknadsutbildning inom lokalvård/fastighetsservice. Efter utbildningen startar en tvåårig subventionerad anställning hos TH/TB. Anställningsvillkor utformas i samråd med Kommunal Södertälje.

Under anställningen ska personer ha möjlighet till kompetensutveckling och möjlighet att söka ett annat arbete, hos en annan arbetsgivare.

Arbetsförmedlingen ska kunna matcha personer till andra lediga arbete genom att:

- kalla personer till rekryteringsträffar
- lämna uppgifter i urval till en arbetsgivare som har anställningsbehov

Tid till kompetensutveckling och möjlighet att söka ett annat arbete beräknas till ca 15-20% av anställningstiden.

I fall att personen hittar ett annat arbete ska Arbetsförmedlingen i samråd med TH/TB avbryta pågående beslut om subventionerad anställning och ge möjlighet till osubventionerad/subventionerad anställning hos den andra arbetsgivaren. Ömsesidig uppsägningstid blir en månad (LAS) men kan vara kortare om TH/TB och arbetstagaren kommer överens om det.

Ovannämnd process ger plats för nya kandidater, ett bra flöde och öppnar en väg till arbete för personer som befinner sig långt från arbetsmarknaden.

Uppföljning: Uppföljning görs gemensamt för varje individ innan en insats kommer att avslutas med syfte att utvärdera insatsen samt planera och besluta om nästa.

Spridning: Samverkan har påbörjats med arbetssökande inskrivna på Arbetsförmedlingen och bosatta i Hovsjö och Fornbacken. Partnerna har avsikt att sprida succesivt samverkan till andra delar av Södertälje där TB har sina bostadsområde.

Telge Hovsjö AB/Telge Bostäder AB

Arbetsförmedlingen

.....

.....

Vad gör våra portvakter?

Arbetsbeskrivning Portvakter Hovsjö,
Fornbacken/Brunnnsäng och Lina Hage.

Syfte

Att tydliggöra vilka arbetsuppgifter som ingår i rollen som Portvakt inom områdena Hovsjö, Fornbacken och Lina Hage.

Gör så här

Uppdrag/Arbetsuppgifter	Södra Distriktet Hovsjö	Östra Distriktet Fornbacken/Brunnnsäng	Västra Distriktet Lina Hage
Lokalvård	Daglig städning (trapphus, tvättstugor, allmänna utrymmen, lokaler, källargångar. lägenhetsstädningar. Storstädningar inkl. klotterborttagning (trapphus, lokaler, kontor, tvättstugor, källargångar, barnvagn/ cykel rum. Städning av hg förråd, Rondera i fastigheten, jobba med borttagning av föremål i trapphus. jobba med Vitec.	Daglig städning (trapphus, tvättstugor, allmänna utrymmen, lokaler, källargångar+ vindsutrymmen. Storstädningar inkl. klotterborttagning (trapphus, lokaler, kontor, tvättstugor, källargångar) barnvagn/ cykel rum. Städning av hg förråd, Rondera i fastigheten, jobba med borttagning av föremål i trapphus. jobba med Vitec.	Daglig städning (trapphus, tvättstugor, allmänna utrymmen, lokaler, lägenhetsstädningar Storstädningar inkl. klotterborttagning (trapphus, lokaler, kontor, tvättstugor, barnvagn/ cykel rum. Städning av hg förråd, Rondera i fastigheten, jobba med borttagning av föremål i trapphus. jobba med Vitec.

Lägenhetsvisningar	Vid månadsskiftet		
Yttre skötsel			Ekoslingan - städa, Anmäla trasiga grejer. Plocka skräp ute, vattna blommor, byte av papperskorgar, hålla rent och snyggt runt sopskåpen.
Felanmälningar	Trapphus, tvättstugor, lokaler		
Informationsutdelning	Nyhetsbrev, Information till hg m.m.		
Kommunikation med hyresgäster	Angående föremål och hushållssopor i trapphus samt hushållssopor i källargångar	Angående föremål och hushållssopor i trapphus samt hushållssopor i källargångar	Angående föremål och hushållssopor i trapphus.
Täcka upp för frånvarande portvakter	Vid frånvaro/sjukdom fördelas arbetsuppgifter på övriga portvakter		
Välkomna nya hyresgäster	Informera om: - Sopor i trapphus - Sopsortering - Tvättstuga, boka, städa		
Hjälpa varandra i gruppen	Arbetsuppgifter fördelas vid ojämn arbetsbelastning inom gruppen		
Uppdrag/Arbetsuppgifter	Hovsjö	Fornbacken/Lina Hage	Lina Hage
Ta hand om städmaterial	Ta emot och packa upp nytt städmaterial. Dela ut städmaterial till varandra m.m. Följ vår kemikaliehantering/riskbedömning		
Tvätt av städ moppar			
Enklare reparationer	Rensa läskistor, skruva i lösa skruvar, smörja lås, byta lampor, stänga fönster		
Uppdatera och hålla ordning på anslagstavlor i trapphus			
Tämma soppkorgarna i distriktskontoret och sortera i sopsation	Södra distriktskontoret (Hubben)	Östra distriktskontoret (Brunnsäng)	Västra distriktskontoret (Lina Hage)

Statistik sen år 2014 på de portvakter som har gått vidare till andra fasta jobb. Av 46 st har 29 st gått vidare till andra jobb.

Omgång 1 Hovsjö	Jobb	Omgång 2	jobb	Omgång 3	jobb	Omgång 4	jobb
Baan	Städ	Emine	TTX-Kvinna	Bassam	städ	Evelio	
Adwar		Hazim	städ	Batol	event	Sanaa	
Mawliid		Laith	städ	Chamiran	Städ	Khanim	
Basima	Städ	Maysoon		Falah	städ	Amal	
Shammi	Städ	Mohamad	Skolkök	Goulit	städ		
Jalal		Nashwan	städ	Juman	städ		
sameera	Städ	Rita	städ	Lina	städ		
Rahema	Hemtjänst	Sahar	städ	Naffie	städ		
Mahamoud	Städ	Uday	Event	Nariman	städ		
Kristin	Hemtjä	Jalal					
Marlin	Teamledare						
	11	8	10	8	9	9	5

Fornbacken uppstart 2018 + Brunnäng 2021 TB

Omgång 1	jobb	Omgång 2	jobb	Omgång 3	Jobb
Adam	Lokalvård	Linda		Sahar	
Demeku	Städ	Hanan		Michil	
Mohamed		Zeid	Restaurang	Faiz	
Mahmoud	pers/assis				
	4	3	3	1	3

Lina Hage Uppstart September 2020

Jobbar hos oss nu

Omgång 1	Jobb
Nebil	
Metiyes	
	2

Utmaningar

1. Kontaktpersoner på arbetsförmedlingen
2. Krävande upplärning under första året
3. Svenska språket
4. Bra arbetsledare - avgörande

