

# Här värdesäkras DET GRÖNA KAPITALET

**Gårdstensbostäder har 1 083 träd i sina bostadsområden. Varken mer eller mindre. De är värda 44 miljoner kronor.**  
– Alla finns inlagda i en databas. Vi vet hur varje träd mår och det finns en skötsel- och trädvårdsplan för alla, säger fastighetschef Michael Pirosanto.

För Gårdstensbostäder handlar det om att genom framgångsrik förvaltning värdesäkra ett stort kapital. Det handlar också om miljö och livskvalitet.

– Vi har inte tvekat i vår satsning på utemiljö. Vi arbetar mycket med det eftersom vi vet vilken betydelse det har för våra hyresgästers trivsel, förklarar Michael Pirosanto.

Det är tack vare samarbetet med företaget Landskap & Management i Varberg som Gårdstensbostäder kunnat ta fram ett genomarbetat system med skötsel- och trädvårdsplaner.

– Gårdstensbostäder sökte ett system som borgar för hög kvalitet och god ekonomi. Man ville också skapa ett stöd för de som arbetar i förvaltningsorganisationen, berättar



*Tack vare trädvårdsplanen vet Gårdstensbostädernas Michael Pirosanto och entreprenören Kjell Nilsen på Gatubolaget att de talar samma språk.*

Jan-Olof Gullberg på Landskap & Management.

## **Kvalitetssäkring**

Framtagning av en trädvårdsplan börjar med inventering av de träd som finns i företagets områden. Uppgifterna lagras sedan i en speciellt framtagen databas. Databasen innehåller uppgifter om trädens art och hälsotillstånd samt ritningar som visar växtplatsen för varje träd.

Varje år görs en trädsyn och uppdatering av databasen och trädvårdsritningarna. Behov av skötselåtgärder identifieras och lagras i databasen och på ritningarna.

När trädvårdsarbeten ska handlas upp använder man sig av rapporter

från databasen. Det går följaktligen mycket snabbt att få fram förfrågningsunderlag.

Av förfrågningsunderlagen framgår exakt för varje träd vad som ska göras och när det ska genomföras.

– Vi får därmed en mycket hög kvalitet på våra förfrågningsunderlag vilket är bra för både oss och entreprenörerna. För oss innebär det lägre kostnader än vad vi skulle fått med ett ofullständigt underlag. Ordning och reda ger låga kostnader förklarar Michael Pirosanto.

Gårdstensbostäder har också tillsammans med Landskap & Management tagit fram en planteringsplan på liknande sätt som för trädvårdsplanen. Även denna

- uppdateras årligen för att identifiera behovet av jordförbättringar, växtkompletteringar, beskärning av buskar mm.

### Skötselentreprenader

När det gäller utemiljön har Gårdstensbostäder avtal med två skötselentreprenörer. Man satsar på att vara aktiv i kontakterna med respektive entreprenör.

– Vi upplever att vi skapat en god kommunikation som ger ett bra arbetsklimat och det bidrar naturligtvis till att vi får en bra skötsel i våra områden, säger Michael Pirosanto.

Gårdstensbostäder håller regelbundna förvaltnings- och utvecklingsmöten där skötsel, hyresgästfrågor, ekonomi mm behandlas.

Det genomförs också regelbundna kontroller av skötseln såväl på vintern som på sommaren. Entreprenörerna har möjlighet att vara med vid kontrollerna och därigenom kan avvikelser snabbt rättas till.

### Skötsel året runt

Gatubolaget i Göteborg är en av Gårdstensbostädernas entreprenörer. Bolaget har hand om året-runt-skötsel, gräsklippning, skötsel av buskage, träd och blomsterrabatter samt ser till att företagets lekplatser uppfyller säkerhetskraven.

– Jan-Olof Gullbergs koncept med trädvårds- och skötselplaner är unikt. Det underlag vi jobbar efter är klart och tydligt. Det ger oss möjlighet att ta ansvar och vårda den stora investering som Gårdstensbostäder gjort i sin utemiljö, säger Kjell Nilzen som är affärsområdeschef inom Entreprenad på Gatubolaget.

Han framhåller också att Landskap & Managements upplägg bäddar för ett bra samarbete med Gårdstensbostäder.

– Vi vet att vi talar samma språk. Dialogen mellan beställare och utförare blir väldigt bra, säger Kjell Nilzen.

Gårdstensbostäder är ett av Göteborgs kommunala bostadsbolag med cirka 2 700 lägenheter i ett miljonprogramsområde. Förvandlingen av Gårdsten, med starkt inflytande från de boende, har väckt uppmärksamhet. Gårdstensbostäder har fått en rad utmärkelser, bland annat Stora Samhällsbyggarpriset 2006.



## Landskap & Management i Varberg AB

Landskap & Management är ett landskapsföretag som arbetar med ett brett utbud av tjänster inom utemiljöområdet. Det gäller bland annat projektering, kalkyler, förfrågningsunderlag, utbildning, lekplatsbesiktningar samt skötselplaner och beskrivningar.

Landskap & Managements mål är att arbeta miljöanpassat för större mångfald och upplevelsevärde.

✉ Utteros 11, 430 10 Tvååker

☎ 0340-412 00

☎ 0340-412 44

info@management.varberg.se

www.management.varberg.se