

Vi månar om våra medarbetare

Heba ska uppfattas som en attraktiv arbetsgivare som uppmuntrar medarbetarna till kompetensutveckling och samarbete. Det är viktigt för oss att behålla våra duktiga medarbetare och attrahera nya talanger. Därför är "Attraktiv arbetsgivare" ett av våra strategiska målområden (se sidan 12).

Vi uppmuntrar friskvård, erbjuder en jämställd och sund arbetsmiljö, investerar i medarbetarnas karriär- och kompetensutveckling och följer upp hur medarbetarna trivs genom medarbetarundersökningar. Arbetet utgår ifrån FN:s globala mål för hållbar utveckling 5 (Jämställdhet) och 3 (Hälsa och välbefinnande).

Kundnära organisation

Hebas organisation kännetecknas av stark kundorientering och korta beslutsvägar. Företaget är helt Stockholmsbaserat och fastigheterna är fördelade på fyra förvaltare som arbetar med eget tekniskt och ekonomiskt ansvar. Varje förvaltare

arbetar i ett förvaltningsteam bestående av en förvaltningsassistent och tre fastighetstekniker. Dessutom finns i förvaltningen två drifttekniker som bistår alla team.

Vi har även ett fastighetsutvecklingsteam, med fastighetstekniker, projektsamordnare och projektledare som arbetar under ledning av en fastighetsutvecklingschef. På så vis har vi kontroll över hela processen från tidig hyresgästkontakt till överlämning. Våra projektledare driver byggprojekten från ett tidigt skede till inflyttning för att säkerställa produkt, leverans och ekonomi.

Fastighetsförvaltning, administration och skötsel sker med egen personal, vilket gör att våra hyresgäster i regel alltid



Hebas fastighetsförvaltning sker med egen personal, vilket innebär en trygghet för våra hyresgäster.

möter en Hebamedarbetare i sina kontakter med oss. Entreprenörer anlitas främst för städning, markskötsel och större reparationer eller underhåll.

Engagerade medarbetare

Vi genomför en medarbetarundersökning vartannat år för att ta reda på hur väl medarbetarna trivs och vilka förbättringsområden som finns. Målet är att bibehålla vårt höga Nöjdmedarbetar-index (NMI). I den senaste medarbetarundersökningen som genomfördes hösten 2019 uppgick NMI-index till 4,3. Där uppgav medarbetarna att de har förtroende för sin närmsta chef och att de har rätt förutsättningar för ansvarstagande i arbetet. 100 procent kan rekommendera Heba som arbetsgivare.

Jämställdhet och mångfald

Heba vill verka mot diskriminering i alla former och har en plan för jämställdhet och mångfald som utvärderas årligen och uppdateras vid behov. Under 2019 rekryterades sex personer, en man och fem kvinnor. Ledningsgruppen består av tre kvinnor och tre män. I styrelsen är två av sex ledamöter kvinnor.

Fokus på arbetsmiljö

Arbetsmiljöarbetet omfattar all verksamhet och både fysiska, psykiska och sociala aspekter. Heba arbetar aktivt med att minimera riskerna för arbetsskador, olycksfall och tillbud samt med aktiviteter som främjar medarbetarnas hälsa, arbetsglädje och effektivitet. Vi har kollektivavtal och alla medarbetare erbjuds friskvård och företagshälsövård.

Fastighetstekniker är den grupp som löper störst risk för arbetsrelaterade skador och olyckor. Alla fastighetstekniker får därför utbildning i heta arbeten, vilket bland annat innebär säker hantering av asfalt, svets- och lödarbeten. Vi strävar dessutom efter att alla fastighetstekniker ska ha grundläggande elutbildning.

Alla våra medarbetare genomgår en grundläggande arbetsmiljöutbildning samt lär sig hantera situationer där det föreligger risk för hot och våld. Utbildning i hjärt- och lungräddning och hantering av hjärtstartare erbjuds också.

Kompetensutveckling och medarbetarsamtal

Varje år genomförs minst ett utvecklingssamtal för alla medarbetare. Samtalet fokuserar på medarbetarens arbetssituation samt behov och önskemål rörande personlig utveckling.



Heba ska uppfattas som en långsiktig arbetsgivare. Därför uppmuntras medarbetarna till kompetensutveckling och samarbete.

Utbildning sker dels i form av företagsgemensamma utbildningar inom prioriterade områden, dels via individuella utbildningar utifrån behov som identifierats i utvecklingssamtal. Heba uppmuntrar till vidareutbildning och alla medarbetare har en årlig budget för kompetensutveckling. Budgeten gör det möjligt att gå flera kurser varje år och kan vid behov utökas så att Heba hela tiden säkerställer att bolaget har tillgång till rätt kompetens. Detta är samtidigt viktigt för trivseln och är för många en viktig parameter i att se Heba som en långsiktig arbetsgivare.

Praktikplatser

Vi har goda erfarenheter av att erbjuda studenter praktikplats. I förlängningen bidrar det till att fler får tillgång till gedigen kunskap som också gynnar branschen. Vi har ett praktikantprogram där vi erbjuder praktikplatser till studerande inom fastighetsbranschen. Heba har kollektivavtal för en trygg och säker arbetsmiljö och lägger stort fokus på medarbetarens karriärs- och kompetensutveckling, som bidrar till anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt (mål 8).

Heba arbetar mot diskriminering i alla former och för mångfald och jämställdhet. Vi har exempelvis en jämn könsfördelning i både ledningsgrupp och styrelse som bidrar till ökad Jämställdhet (mål 5).

100 procent av medarbetarna rekommenderar Heba som arbetsgivare enligt den senaste medarbetarundersökningen.