



### Personligt brev - erfaren fastighetsekonom med omfattande IT-kompetens

Jag heter Erik Dahl, är född 1962, och examinerad civilingenjör från Lantmäteri-linjen på KTH.

Några av mina starka sidor är min analytiska förmåga, kreativitet och långa erfarenhet av att skapa fungerande lösningar och goda relationer. Andra brukar uppfatta mig som kompetent, engagerad, och hjälpsam. Jag har lätt för, och en bra förmåga i att kommunicera både i tal och i skrift, till vilket jag kan tillfoga en god känsla för layout och presentationsteknik.

Idag arbetar jag som Systemansvarig på Kommunfastigheter, i Täby. I denna roll fungerar jag som länken mellan förvaltarna och projektledarna, och de IT-system som vi använder, bl a vårt arbetsordersystem. Jag har ansvaret för samarbete och kontakter med kommunens IT-avdelning och med våra egna systemleverantörer inkl avtalsfrågor. I förekommande fall sitter jag med i olika arbetsgrupper (några exempel är arbete med sårbarhetsanalyser, larm och säkerhet, integrerad IT- och telefoniupphandling)

Lång erfarenhet har givit mig praktisk insikt i fastighetsbranschen i en tid då IT-världen har förändrats och utvecklats väldigt mycket. Min styrka ligger i 26 års erfarenhet av båda.

Under dessa år har jag erhållit en bred kompetens rörande bl a IT-miljöer, kundrelationer, kurser/workshops, och avtal. Jag har vid flera tillfällen skrivit kravspecar, handlat upp konsultjobb samt arbetat med den IT-tekniska delen av de lösningar som jag kommit i kontakt med. Mitt arbete har ofta innehållit systemanpassningar, förhandlingar, offertarbete, presentationer, och att arbeta med kundstöd.

Mycket har handlat om kommunikation mellan kunder och leverantörer. I olika projekt och uppdrag har jag arbetat med att ta initiativ till partnerskap, förhandla och upprätta avtal, utvärdera och implementera IT-lösningar, samt ständigt strävat att bli bättre. Jag jobbat en hel del med att strukturera och ta fram manualer, lathundar och systemdokumentation; både på papper och publicerade på intranät/Internet.

Mitt intresse för support har jag byggt på med ett intresse för verksamhetsutveckling. KTH-utbildningen är ett starkt fundament som jag under 26 år kunnat bygga på med praktisk kunskap om fastighetsbranschen, från de första åren på ett fastighetsbolag till min nuvarande tjänst. Förutom ovanstående intressen har jag god kompetens om avtal, och att tänka affärsmässigt; och jag känner fortfarande ett starkt engagemang i mitt dagliga jobb.

Jag har alltid arbetat med att hitta eller skapa lösningar, oavsett vilken roll jag haft, och kunnat kombinera det intresse som började med mitt exjobb (som handlade om verksamhetsstyrning med IT) med möjligheten att ge support och hjälpa andra att dra full nytta av sin IT-miljö.

Det är min förhoppning att min förmåga och vilja att hjälpa och skapa resultat skall komma andra tillgodo.

CV för

Erik Dahl  
Kungsholms Strand 101  
112 33 Stockholm

Tfn arb: 076 – 643 95 58  
Tfn priv: 070 – 574 64 56  
E-post: [erik.dahl@constellator.se](mailto:erik.dahl@constellator.se)

Född: maj 1962

## Anställningar

### **Täby kommun, Kommunfastigheter (nov 2007- )**

Jag arbetar sedan november 2007 på Kommunfastigheter, i Täby kommun, som Systemansvarig. Som sådan ansvarar jag för fastighetsrelaterade system och applikationer operativt och strategiskt, och driver frågor som rör avdelningens behov kring IT-stöd, verksamhetsutveckling samt informationsstyrning. Detta inkluderar system för bl a avtalshantering, ritningar, digitalt dokumentarkiv, felanmälan/arbetsorder, kartor, mediastatistik (värme/vatten/el), styr- och reglersystem samt planerat underhåll.

Jag är utbildad webbredaktör med ansvar för innehåll och uppdatering av avdelningens del av intranätet, resp kommunens hemsida. Det system vi använder är EPIServer.

I arbetet ingår att tillsammans med avdelningschefen kontinuerligt analysera och bedöma avdelningens IT-behov. Med detta underlag kan jag sedan föra diskussioner med våra systemleverantörer, där jag bl a tar upp vårt behov av support, och fortsatta utvecklingsinsatser. Jag bevakar också eventuella behov av förändringar av avtal inkl kostnader för support och service.

Under 2010 och 2011 har jag bl a arbetat med larm och säkerhetsfrågor, samt tagit fram CAD-anvisningar.

Jag har varit handledare för ett flertal personer, både korttidsanställda och praktikanter.

### **T&T Förvaltnings AB (mars 2007- sep 2007)**

Under 2007 arbetade jag som teknisk fastighetsförvaltare på ett förvaltningsbolag, och hade olika bostadsrättsföreningar som kunder. Jobbet bestod av sedvanliga uppgifter inom teknisk fastighetsförvaltning såsom åtgärder i samband med felanmälan, hantering av skadeärenden vid fukt- och vattenskador, styrelsemöten med bostadsrättsföreningar, bedömning och upphandling av entreprenader, upprättande av förvaltar rapporter, kontakter med styrelser, bostadsrättshavare och hyresgäster, uppställning av förfrågningsunderlag, bedömning av offerter m m, möten och genomgångar på plats med hantverkare och fastighetsskötare, val och beställning av material, samordning av samtidiga entreprenader, förbättringar av utomhusmiljön, nyckelhantering m m.

Tempot var tidvis högt, och många ärenden löpte parallellt. Vissa ärenden, t ex vattenskador, innebar ibland diskussioner om t ex kostnadsfördelningar mellan förening och berörd medlem. Underhållsfrågor och projekt som jag kom i kontakt med rörde bl a renovering av tvättstuga, renovering av daghem, samt utbyte av hissar. Jag satt vid ett tillfälle stämмоordförande vid en förenings årsstämma.

### **Constellator Fastighetsanalys AB (2001-2007)**

Jag arbetade främst med fastighetsekonomiska analyser (underhållsplaner m m) samt verksamhetsutveckling med IT-stöd, i första hand med inriktning mot olika IT-lösningar för fastighetsägare.

Jag utvecklade och genomförde också kurser inom fastighetsekonomi för bl a SBC. Bland konsultuppdragen kan nämnas bl a jobb åt Stockholms fastighetskalender.

Jag läste på egen hand in mig på frågor kring företagsekonomi och redovisning. Företaget är idag vilande.

### **Euroseek AB (1999-2001)**

Euroseek tillhandahöll en webbportal med söktjänster och redaktionellt innehåll, riktat mot olika nischade marknader bl a fastighetsbranschen.

Mitt ansvar omfattade bl a att initiera och förhandla kring partnerskap med olika innehållsleverantörer. Jag jobbade som projektledare mot utvecklingsavdelningen, och genomförde förhandlingar som utmynnade i upprättandet av olika partnerskapsavtal. På mitt bord låg också förstudier i samband med olika företagsförvärv. Jag ansvarade dessutom för strategisk utveckling av innehållet på företagets webbplats.

Euroseek gjorde konkurs i oktober 2001.

Mitt intresse för Internet som en viktig kommunikationsyta ledde även till att jag såg till att Samfundet för fastighetsekonomi fick en egen webbplats.

### **Constellator Fastighetsanalys AB (1990-99)**

1990 bildade jag och Cadere Fastighetskonsulter AB företaget Constellator för att driva analysverktyget PENG vidare inom ett självständigt bolag. Cadere bestod i övrigt av ett företag inom fastighetsvärdering respektive en advokatbyrå med inriktning mot fastighets- och hyresrätt.

Med början 1997 utvecklade jag Constellators sajt till att runt millennieskiftet vara en av de största fastighetsinriktade webbplatserna. Innehållet var fokuserat på fastighetsekonomi, förvaltning, och byggande. Jag skrev egna artiklar, och publicerade nyheter om bl a börsnoterade fastighetsbolag och politiska beslut rörande fastigheter.

Under de första åren ansvarade jag för Caderes lokala nätverk. Detta byggde på en avtal, motsvarande idag ett enklare SLA.

### **VBB AB (1987-90)**

Jag anställdes på VBB (del av nuvarande Sweco) för att ansvara för datorprogrammet PENG, vilket användes för bl a investeringsanalyser, hyreskalkyler och fastighetsvärdering. Som ansvarig för verksamheten arbetade jag med avtalsfrågor, support, marknadsföring, försäljning, och utbildning.

Under denna tid förhandlade jag och upphandlade att flertal utvecklingsprojekt, bl a en total omskrivning av programmets hela programkod. I dessa fall var avtalsfrågor och bedömning av lönsamhet viktiga delar.

Under tiden på VBB genomförde jag även ett antal konsultuppdrag. Jag räknade bl a på ett flertal ombyggnader och underhållsprojekt. Ett stort projekt var analys av en viss del av affärsupplägget vid markförsäljningen och utvecklingen av f d Barkarby flygfält.

Under 3 månader (maj -90 till juli -90) arbetade jag kort på Datafast, som utvecklade datorprogram för fastighetsadministration. Jag lämnade Datafast eftersom jag fick erbjudande om att bilda och starta Constellator.

### **Fastighets AB Granen (1985-87)**

Granen var ett fastighetsbolag som arbetade med investeringar i fastigheter, bostadsrättsombildningar samt hyrde ut bostäder och lokaler. Mitt arbete bestod huvudsakligen i att biträda fastighetschefen i kontakten med olika hyresgäster, myndigheter och leverantörer. Jag fick även möjlighet att göra olika kalkyler och enklare analyser, samt att ta fram budgetar och göra uppföljningar av dessa.

En del av arbetet innebar att medverka till att fasa in nyinköpta fastigheter i företags organisation, t ex genom att tillse att befintliga avtal skickades över till oss och att gå igenom dessa, i vissa fall även att säga upp avtal. Till och från hjälpte jag även till vid visningar av lokaler för potentiella hyresgäster, samt vid besiktningar i samband med fastighetsvärderingar.

Jag fungerade också som bolagets IT-specialist, vilket innefattade ansvar för administration av företags lokala nätverk. Till detta hörde att administrera användare och svara för leverantörskontakter.

### Skolor

*Lantmäterilinjen (KTH, Stockholm) 1980-85*

*Gymnasium, Naturvetenskaplig linje (Jakobsbergsskolan, Järfälla): 1977-80 (betyg: 4,7)*

Jag genomförde min praktik hos dels Arsenalen (extern förvaltning), dels Gatukontoret i Stockholm.

Arsenalen var då S-E-Bankens förvaltningsbolag, men hade även viss verksamhet inom mäklari resp. fastighetsvärdering. På Arsenalen jobbade jag tillsammans med en förvaltare och en förvaltarassistent. Jag fick då en värdefull insyn i de dagliga rutiner som hör till extern fastighetsförvaltning. Några av mina uppgifter var kontering, och kontakter med hyresgäster och entreprenörer.

Inom ramen för min studieinriktning fastighetsekonomi gjorde jag och en kamrat ett examensarbete om hur man med olika IT-baserade verktyg skulle kunna styra fastighetsbolag mer effektivt. Vi ville fånga upp och diskutera möjligheter till att planera, styra samt följa upp olika rutiner hos företag verksamma med fastighetsförvaltning, samt peka på vilka möjligheter till strukturerade förbättringar som olika datorprogram kunde bidra med. Vi gjorde också en marknadsöversikt, vilken vi sedermera lyckades sälja till Fastighetsägareförbundet.

Sista terminen ledde jag skapandet och genomförandet av en arbetsmarknadsdag för vår klass.

## Kurser och seminarier

Några kurser (främst hos Learning Tree) som jag gått under senare år är:

- *ITIL Foundation Certifikation*
- *PM<sup>3</sup> - Affärsmässig förvaltningstyrning*
- *Utveckla användarkrav - nyckeln till framgångsrika projekt*
- *Metoder för test och granskning av programvara*
- *Leda workshops*
- *Business relationship management (motsv. arbetsuppgifter för en verksamhetsarkitekt)*
- *Skapa ett effektivt business case*
- *UGL - Utveckling av grupp och ledare*
- *LOU - Lag om offentlig upphandling*

Under tidigare år har jag deltagit i olika fastighetsinriktade kurser, bl a rörande strategisk planering i fastighetsföretag.

En lärarrik erfarenhet i början av min karriär var den *Projektledarkurs*, som jag gick under 1 vecka. Där fick jag insikt i behovet av ha koll på olika saker, att sätta mål, och att styra och följa upp projekt kontinuerligt.

Jag besöker vid lämpliga tillfällen seminarier och sammankomster anordnade av *Föreningen Fastighetsekonomerna* resp *Samfundet för fastighetsekonomi*. De ger mig värdefulla möjligheter att utveckla mitt kontaktnät inom fastighetsbranschen.

## Övrigt

Jag har tidigare varit styrelseledamot i vår bostadsrättsförening, där jag bl a haft ansvar för frågor kring drift (inkl bredband). Jag engagerade mig i frågor kring underhåll och underhållsplaner, och deltog även i de årliga stadgeenliga besiktningarna. Jag fick via en annan styrelseledamot också insikt i frågor kring vissa entreprenadfrågor och frågor rörande säkerhet (t ex brandskyddsfrågor).

Styrelsearbetet gav mycket nyttig erfarenhet av juridik, byggteknik och ekonomi. Jag tog fram underlag till beslut, och var med om att fatta dessa. Jag jobbade aktivt med att söka information om nyckeltal och fokuserade särskilt på frågor kring ekonomi t ex budget, underhållsplaner och bokslutsanalyser. Jag var under en period även föreningens sekreterare.

Jag har bra kunskaper i Office-paketet, inkl Excel, Visio, och Project. På utvecklingssidan har jag vissa kunskaper i C++, Java, HTML, HTTP/CGI/CSS. På kommunikationsidan har jag börjat kika på VNC.

## Privat

Jag är styrketränar regelbundet. Jag har dykcertifikat, och bl a dykt på Malta, i Thailand och i Vietnam.

Mitt stora intresse är musik (jag spelar piano). På gymnasiet brukade jag spela klassiska stycken på skolavslutningarna. Senare var jag med i olika sk coverband, och spelade bl a på Vattenfestivalen och Stockholm Beer Festival.

Under KTH-tiden var jag med i Kårspexet, och deltog som pianist, textförfattare, manusförfattare och arrangör till vår 18-mannaorkester.