

# ASPELIN RAMM EIENDOM

## Dokumentmaler i 360° motiverer medarbeiderne

Enten det gjelder en leilighet på Tjuvholmen, en mathall på Vulkan, et hotell på Økern, et kontor på Fornebu, eller en butikk i Alna Senter, så holder Business 360° styr på dokumentene hos eiendomsselskapet Aspelin Ramm.

Aspelin Ramm Eiendom AS lagrer systematisk alle dokumenter i dokumentsystemet Business 360° som også bidrar med å produsere og distribuere standarddokumenter.

Eiendomsselskapet eier, bygger og driver ca. 430 000 kvm eiendom alene eller sammen med Selvaag, OBOS og andre. Kjente nye prosjekter er utbygging av det tidligere industriområdet Vulkan i Oslo, Tjuvholmen i Oslo, Oksenøen på Fornebu og Union Brygge i Drammen.

### Lagringsrutiner sto til stryk

Fra gammelt av lagret medarbeiderne vitale dokumenter som vedlegg til kundekortene i eiendomsselskapets CRM-system. Noe fant veien til nettverksserveren eller ble gjemt bort på medarbeidernes PC-er.

- I eiendomsbransjen er nesten alle dokumenter knyttet til et bygg, sier økonomisjef Hopstad. Å finne igjen gamle dokumenter i CRM-systemet krevde personlig kjennskap til hvor de var lagret. Nyansatte fant ikke fram, forteller hun.

### Business 360° best av seks

I 2007 begynte Aspelin Ramm å lete etter et bedre dokumenthåndteringssystem. De etablerte en prosjektgruppe, og ba en ekstern konsulent om hjelp med kravspesifikasjonen.

- Vi ba seks leverandører om tilbud, og vurderte tre av løsningene. Vi var alle enige om at Business 360° fra Software Innovation (SI) var best, sier Bjørg Hopstad.

- Vi er en liten organisasjon uten avanserte lagringsbehov. Derfor ville vi bruke hyllevarer, konfigurere standardfunksjonene, og la kildekoden forbli urørt, sier hun.

### Oppstart med plunder

Å konfigurere dokumentsystemet gikk ikke så glatt som de hadde ventet:

- Fordi vi var en av de aller første som tok Business 360° i bruk, fikk vi oppleve flere av systemets barnesykdommer, forteller Hopstad.

Da Aspelin Ramm begynte å lagre dokumenter i 360° i 2008, var systemet på langt nær ferdig.

Bransje: Eiendom  
Produkt: Business 360°



Aspelin Ramm stammer opprinnelig fra 1881 da den svenske bergingeniøren Gustaf Aspelin flyttet til Kristiania for å selge jern og stål, spader og andre redskaper med stor suksess. Etter flere omorganiseringer oppsto Aspelin Ramm Gruppen AS i 1998. Konsernet består av Motek AS som selger verktøy, og Aspelin Ramm Eiendom AS. Eiendomsselskapet som har 40 ansatte, eier, bygger ut og forvalter ca. 430 000 kvm eiendom alene eller sammen med andre

### Kort fortalt:

Aspelin Ramm Eiendom lagret tidligere vitale dokumenter i sitt CRM-system. De ønsket seg et effektivt dokumenthåndteringssystem og valgte Business 360° med SharePoint. Etter en uheldig start fungerer systemet nå akkurat slik de ønsker. De ansatte arkiverer selv alle e-postvedlegg, kontrakter og prosjektdokumenter som selskapet produserer og mottar, og kan lett finne igjen gamle dokumenter. Et smart dokumentmalsystem med standarddokumenter og adresseregister i 360°, forenkler produksjon og distribusjon av leiekontrakter og andre dokumenter.

# ASPELIN RAMM EIENDOM

## Dokumentmaler i 360° motiverer medarbeiderne

### “Fastkonsulent” løste problemer

I 2010 fikk Aspelin Ramms administrasjonskonsulent Ninette Jurs ansvaret for 360°. Hun forbedret systemet og fikk etter hvert en fast konsulent i Software Innovation å forholde seg til:

- Det fungerte veldig bra. I slutten av 2010 fikk vi endelig skikk på det nye dokumenthåndteringssystemet. Standard-funksjonaliteten i 360° gir mange muligheter. Vi har gjort systemet så enkelt og brukervennlig som mulig, sier Jurs.

*Vi laget et dokumentmalsystem med standard-dokumenter i Business 360°, slik at de ansatte slipper å skrive f.eks. standard leiekontrakter fra scratch. Det sparer masse tid, gjør dokumentene penere og sørger for at Aspelin Ramm kommuniserer likt med alle.*

*Administrasjonskonsulent Ninette Jurs,  
Aspelin Ramm Eiendom AS*

### Bruker 360° til absolutt alt

Aspelin Ramm forsøker å lagre alt i 360°. Det gir mange fordeler:

- De arkiverer dokumenter både på bygg og på leietaker.
- De finner lett gamle dokumenter hvis de må dokumentere tidligere avtaler.
- De lagrer e-post i 360°. En stor del av korrespondansen går via mail.
- De kan enkelt dra, slippe og lagre dokumenter fra andre datasystemer i 360°.
- De lagrer kontrakter og konstruksjonstegninger i 360°, og lar versjonshåndteringen holde rede på forskjellige utgaver.
- De har overført kontrakter fra det gamle CRM-systemet til 360°, men lar de fleste gamle dokumenter forbli i CRM-systemet.
- De har tilrettelagt personaldata med tilgangsbegrensning i 360°, men foreløpig ikke tatt det i bruk.
- Prosjektavdelingen som styrer utbyggingsprosjekter, leide tidligere eksterne prosjekthotell. Nå bruker de samarbeidsrom i Microsoft SharePoint (integrert med Business 360°), der også eksterne konsulenter får tilgang. Prosjektdokumentene lagres i 360°.

### Effektiv dokumentmal i 360°

Alle ansatte hos Aspelin Ramm har fått individuell opplæring i 2-3 omganger. Selv om motivasjonen fikk en knekk i den første perioden, er engasjementet nå stort.

- Vi har laget et dokumentmalsystem med standarddokumenter som hentes fram fra 360°. Dermed slipper medarbeiderne å skrive f.eks. standard leiekontrakter fra scratch. Det sparer masse tid, gjør dokumentene penere, og lar oss kommunisere likt med alle våre kunder, forteller Ninette Jurs. Dokumenter kan nå raskt sendes som e-postvedlegg til individuelle mottakere, eller samtidig til alle leietakere i et bygg. Det er også etablert rutiner for hvordan kunde- og adresseendringer skal håndteres.



*Økonomisjef Bjørg Hopstad (til venstre) og administrasjonskonsulent Ninette Jurs hos Aspelin Ramm Eiendom AS.  
(Foto: Bjørn B. Brøndbo)*

### Papirløse håndbøker på Vulkan

Aspelin Ramm Eiendom AS eier og utvikler Vulkan-tomten i Oslo. Der utnytter de det gamle industriområdets potensial ved å bygge scenehus, dansehus, reklameskole, kunstfagskole, hotell, mathall, idrettshall, kontorer, butikker og leiligheter. Snart flytter de også selv inn i nye lokaler på Vulkan.

Aspelin Ramm er heller ikke ferdig med å utnytte potensial i sitt dokumenthåndteringssystem. I første omgang vil de gjøre selskapets HMS- og personalhåndbøker papirløse ved å legge dem inn i 360°.

**Software Innovation** er et skandinavisk selskap og blant de internasjonalt ledende leverandørene av programvare for informasjonshåndtering, dokumentkontroll og saksbehandling. Med 25 års erfaring og kompetanse arbeider vi målrettet med å levere fremtidsrettede, fleksible og brukervennlige løsninger. Vi skaper god kunnskapsdeling, effektiv samhandling, virksomhetskontroll og bedre service i private og offentlige virksomheter. Våre standard bransjeløsninger er bygget på Microsoft SharePoint og Office - markedets ledende plattform for samhandling.