

Cegły, plan i nowe życie do zbudowania

John Montague zdecydował się doprowadzić do porządku dom rewitalizacji – dosłownie, tworząc firmę budowlaną. Rose Smith spotkała się z nim, by porozmawiać o jego dokonaniach i celach, jakie sobie stawia.

Nie co dzień spotyka się firmę, która nie chce nic wiedzieć o przygotowaniu czy kwalifikacjach pracowników zanim ich zatrudni. Zasada „o nic nie pytamy” stanowi jednak kamień węgielny firmy Newlife Regeneration and Construction (Nowe Życie Rewitalizacja i Budownictwo), której siedziba mieści się w Leicesterze.

„Nasz proces rekrutacyjny jest całkowicie otwarty”, mówi dyrektor naczelny John Montague. „Trafiają do nas ludzie z przeszłością; na przykład jeden chłopak spędził 18 lat w więzieniu zanim zaczął dla nas pracować. Teraz zdobył wykształcenie zawodowe na poziomie trzecim i pełni funkcję brygadzysty kierującego dwudziestoosobowym zespołem. Tu na początku każdy jest czysty, a potem wszystko zależy od niego.”

Danie ludziom z ubogich społeczności drugiej szansy jest ogniwem łączącym wszystkie aspekty pracy Newlife, poczynając od projektów, z którymi staje do konkursów, a skończywszy na sposobie wydawania środków z zysków: wszystko kręci się wokół tworzenia nowych miejsc pracy i staży.

„Kiedy przedsiębiorstwo Newlife rozpoczynało swoją działalność sześć lat temu, misją było stworzenie firmy budowlanej o rozsądnych rozmiarach, która byłaby w stanie przyciągać, szkolić i zatrudniać miejscowych, a także inwestować cały zysk w społeczność i w pracowników”, mówi John.

By spełnić pierwszą część tej misji - stworzyć solidną firmę zależną od działalności gospodarczej, a nie dotacji – Newlife otworzyło swoje podwoje z jednym jedynym pracownikiem: Johnem Montague'em. Korzystając z dwudziestoletniego doświadczenia w branży budowlanej, John szybko zapewnił sobie kontrakt z LHA (Stowarzyszeniem Mieszkaniowym w Leicesterze) wart milion funtów i przed końcem pierwszego roku działalności zatrudnił piętnastu pracowników. W kolejnym roku obroty sięgnęły 5,2 milionów funtów a zyski blisko 82 000 funtów, ale załoga była taka sama – jedynie John, firma korzystała bowiem z pracy podwykonawców. Stanowiło to część planu, wyjaśnia John.

„Przez pierwszych kilka lat chodziło nam o zaistnienie i zarobienie dużych sum”, mówi. „Z tego punktu widzenia firma była bardziej dochodowa, kiedy korzystaliśmy z pracy podwykonawców, ale nie przynosiła żadnych wyników społecznych. Mogliśmy zacząć jako mała firma, ale rozumowaliśmy inaczej: »najpierw dojdźmy na szczyt, a potem przestawimy się«.”

Po utrwaleniu pozycji firmy, osiągnięciu stałych obrotów (6,4 milionów funtów w ostatnim roku i 5 milionów w tym roku) i stworzeniu bazy klientów rekrutujących się głównie z sektora publicznego („tylko i wyłącznie dlatego, by mieć pewność, że nasze rachunki zostaną zapłacone”, mówi John), firma Newlife rozszerzyła swoje usługi o serwis i doradztwo oraz zaczęła zatrudniać i szkolić własnych pracowników. Dziś firma może się pochwalić 94 stałymi pracownikami. Do końca 2005 roku przeszkolono tu także 130 młodych ludzi w wieku od 16 do 24 lat w ramach Projektu Gateway – programu, rozpoczętego w styczniu 2005 roku w partnerstwie z Radą Miejską Leicester i Radą Nauki i Umiejętności, który ma na celu wyposażenie w umiejętności z zakresu budownictwa osoby w wieku od 16 do 24 lat.

Zmiana w sposobie obsadzania stanowisk oznaczała poszukiwanie innego rodzaju projektów.

„Odkąd firma stała się bezpośrednim pracodawcą, zmienił się charakter zleceń, o które stajemy do konkursów – coraz częściej są to projekty, nad którymi mamy więcej kontroli”, mówi John. „Zawsze musimy mieć pewność, że praca, jaką wykonujemy przyniesie korzyści społeczności.” Świętym

przykładem projektu budowlanego, który idealnie służy lokalnej rewitalizacji jest projekt realizowany w Braunstone, osiedlu domów komunalnych na peryferiach Leicesteru.

Rejon ten, niegdyś uznawany za najuboższy w wschodniej części East Midlands, otrzymał zastrzyk inwestycji w wysokości 49,5 milionów funtów w ramach Programu New Deal for Communities. Z tego 8,4 milionów funtów zostało przeznaczonych na renowację Six Streets, dzielnicy w północnej części Braunstone obejmującej 230 podupadłych lub zrujnowanych domów Firmie Newlife, która podpisała kontrakt ze Stowarzyszeniem Mieszkaniowym w Leicesterze (LHA), dało to sposobność spełnienia swojej misji – zatrudnienia miejscowej ludności i zainwestowania zysków w społeczność.

Firma Newlife dała około 130 miejscowym szansę pracy lub odbycia stażu przy projekcie. A żeby zapewnić, że z procesu skorzystają wszyscy członkowie społeczności, stworzono Szkolny Park Rewitalizacji dysponujący zorganizowanym, edukacyjnym programem komputerowym dla szkół działających w tej dzielnicy. Pomysł polega na pokazaniu dzieciom w wieku od dziewięciu do jedenastu lat, jak rewitalizacja wpłynie na ich społeczność.

Udział Newlife w projekcie Braunstone pokazuje, że można budować więcej niż „cegły, zaprawa i ładne kuchnie” – jak to ujmuje John Montague. Jest on także uznawany za jeden z największych sukcesów firmy przez Davida Sevioura, dyrektora naczelnego grupy LHA.

„Praca w tak ubogiej dzielnicy i znalezienie takich przestrzennych rozwiązań przy jednoczesnym spełnieniu normalnych standardów obowiązujących w budownictwie i stworzeniu miejsc pracy dla miejscowych jest osiągnięciem wybitnym dla społecznego przedsiębiorstwa budowlanego”, mówi David.

David, który pomógł w włączeniu Newlife do strategii rewitalizacji Leicesteru przygotowanej przez LHA, wierzy, że przedsiębiorstwu temu udało się spełnić swoją misję dzięki potężnemu „koktajlowi” odpowiedniej wizji i struktury prawnej (gwarantowanej przez TREES, charytatywne Towarzystwo na rzecz Przemysłu i Zapomogi, które działa w charakterze etycznego holdingu), a do tego tak zdeterminowanym i operatywnym osobom, jak John Montague.

Teraz, gdy Newlife przeszło już długą drogę i osiągnęło swoje statutowe cele, John ma zamiar rozwinąć jeszcze bardziej swój projekt. „Moim marzeniem jest stworzenie na terenie całego kraju sieci przedsiębiorstw Newlife, które mogłyby się nawzajem uczyć ze swoich doświadczeń i dzielić się swoją wiedzą i bazą klientów”, mówi. „Jeśli się stworzy grupę firm o obrotach w wysokości 30-40 milionów funtów, będzie to inny rodzaj społecznego przedsiębiorstwa. Wymaga to jeszcze sporo pracy, ale taka jest moja wizja.”

Tymczasem jednak firma planuje rozszerzyć swoje usługi w zakresie serwisu i doradztwa a jednocześnie dalej zajmować się budownictwem, które gwarantuje obroty na stałym poziomie.

„Jeśli pozwolimy, by usługi w zakresie budownictwa się rozrosły, będziemy potrzebować po jednej dodatkowej osobie na każde stanowisko pomocnicze, a nie bardzo tego chcemy”, mówi dyrektor do spraw sprzedaży Peter Lloyd. Ponieważ Newlife otrzymuje więcej zleceń na terenie całego regionu Midlands, planowane jest także otwarcie filii, by zapewnić, że przedsiębiorstwo będzie postrzegane jako lokalne.

„Chodzi o to, by być zaangażowanym i działać lokalnie. Sprzeniewierzylibyśmy się tym ideałom, jeśli byśmy przewozili ludzi w tę i z powrotem autostradami”, mówi Peter.

To te ideały i poczucie misji pomogły przeprowadzić się Newlife przez burzliwe początki działalności gospodarczej na konkurencyjny rynek budowlany. John Montague nigdy nie zaprzecza jednak, że było trudno.

„Ma się wzloty i upadki i często kwestionuje się to, co się robi”, mówi. „Potem widzi się ludzi takich jak Lisa Herbert, jedna z naszych pracowniczek, która nienawidziła szkoły, ale uwielbiała malowanie i tapetowanie i właśnie zdobyła wykształcenie zawodowe na poziomie 2. Pomogliśmy jej zmienić swoje życie i to nam sprawia frajdę.”

Sylwetka Lisy Herbert odbywającej staż w zakresie malowania i tapetowania

Artykuł został przetłumaczony w ramach projektu „W poszukiwaniu polskiego modelu ekonomii społecznej” finansowanego ze środków Inicjatywy Wspólnotowej Equal

Lisa Herbert odniosła sukces życiowy w Newlife. Ta siedemnastoletnia dziewczyna będzie właśnie przystępować do egzaminów, by zdobyć wykształcenie zawodowe na poziomie 2 w malowaniu i tapetowaniu; jest zatrudniona na stałe w firmie i właśnie odebrała odznaczenie i czek na 500 funtów w ramach konkursu National Youthbuilding Awards. Lisa odkryła Newlife, kiedy miała piętnaście lat i była bardzo nieszczęśliwa w szkole. „Nienawidziłam szkoły”, wspomina. „Nienawidziłam siedzieć tam i słuchać nauczycieli, którzy mówili mi, co mam robić.”

Przez znajomego dostała się na dwutygodniowy staż, który doprowadził do praktyki w ramach urlopu szkoleniowego odbywającej się trzy razy w tygodniu. Kiedy miała szesnaście lat została na stałe zatrudniona w Newlife i od tego czasu pracuje w ekipie zajmującej się malowaniem i tapetowaniem. „To dobre miejsce pracy; nie przeszkadza mi, że jestem tu jedyną dziewczyną”, mówi Lisa. „Mi to nie szkodzi, jeśli się uparę.”

Sylwetka Lee Northa, odbywającego staż w zakresie murarstwa w ramach projektu Gateway

Lee North, lat 20, spędził rok w szkole ucząc się murarstwa zanim zdecydował, że będzie się starał o miejsce w ramach projektu Gateway. „Chciałem dostać się na szkolenie, bo miałem nadzieję, że Newlife zmotywuje mnie do siedzenia nad książkami i pomoże w zdaniu egzaminu z potrzebnego dla zdobycia wykształcenia zawodowego”, mówi. Lee pracuje obecnie z czterema innymi stażystami na budowie domów mieszkalnych w Leicesterze. „Przebudujemy mury ogrodu wiktoriańskich domów komunalnych”, mówi. „Mam z pozostałymi stażystami przy tym beczkę śmiechu, ale daje to także poczucie, że się czegoś na prawdę dokonało, kiedy widzi się, co powstaje w rezultacie pracy.”

Profil Przedsiębiorstwa

Lokalizacja: Leicester

Strona internetowa: www.newlife-build.l11.co.uk

Obroty: 6,4 milionów funtów w 2004 roku, 5 milionów w 2005 roku

Dochody z działalności gospodarczej: 100%

Personel: 94 pracowników pełnoetatowych, 84% z nich zostało przeszkolonych przez firmę Newlife posiada trzy główne sekcje:

- Budowlaną

Usługi: budowa nowych i odnawianie starych domów

- Serwis – w ramach której oferowana jest także Easylet, pakiet skierowany do właścicieli i pośredników w handlu nieruchomościami wynajmujących posiadłości, prowadzony w partnerstwie z Thorpete Gas Services

- Usługi doradcze

Kontrola naziemna

Usługi w zakresie architektury zieleni świadczone przez Newlife TREES

Newlife jest jednym z trzech przedsiębiorstw społecznych będących spółką całkowicie zależną w ramach TREES, towarzystwa na rzecz Przemysłu i Zapomogi; 150 osób pracuje dla tego przedsiębiorstwa społecznego w ramach TREES; grupa osiąga obroty w wysokości 8,5 milionów funtów.

Tłum. Marta Kolankiewicz