



Center for Kommunale Ejendomme

Rune Overlade / Flemming B. Larsen

22. januar 2016

Notat om omlægning af bygningsdriften

Omlægning af bygningsdriften er en del af Budgetaftalen 2015-18, og er planlagt indfaset over 4 år. I 2019 er der opnået en samlet effektivisering på 10 mio. kr.

Det fulde projekt omfatter flere forskellige emner. Det grundlæggende er, at den enkelte institution ikke længere har deres egen servicemedarbejder, men at de samles i geografiske korps der arbejder på tværs af flere bygninger. En lignende ordning har i flere år fungeret, i mindre skala, på ACV, på kulturområdet og en række skoler i Slagelse (Servicekorps 3). Nu udbredes modellen til alle bygninger i Slagelse Kommuner, herunder også mindre institutioner, som børnehaver og lignende, der ikke tidligere har haft adgang til tekniske servicemedarbejdere.

[Link til notat om omlægning af bygningsdriften](#)

Omlægningen er en del af en effektiviseringsproces. De serviceopgaver som den fremtidige Ejendomsservice skal løse vil blive tilpasset økonomien. De helt grundlæggende driftsopgaver vil i store træk blive løst i samme omfang som tidligere.

Inddragelse af medarbejdere og decentrale virksomheder

Processen tager udgangspunkt i Landdistrikts, teknik-, og ejendomsudvalgets konkrete beslutning om udmøntning af budgetbeslutningen om omlægning af bygningsdriften, d. 2. marts 2015, [Link til sagen](#)

Processen har været organiseret med en styregruppe, en arbejdsgruppe og 5 referencegrupper. Referencegrupperne har været de enkelte fagområders mulighed for konkret indflydelse på processen og beslutninger. Der har været følgende referencegrupper:

- Skoler
- Dagtilbud
- Kultur og fritid
- Ældre og handicapområdet incl. specielinstitutioner
- Medarbejder (Pedeller og servicemedarbejdere)

De enkelte fagområder har selv været med til at sammensætte referencegrupperne. Eksempelvis er repræsentanterne i referencegruppen for skoler udpeget blandt skolelederne og blandt medarbejderne er de udpeget af FOA. Der har været afholdt 2-3 møder i hver referencegruppe og processen fortsætter i 2016

Udover referencegruppemøderne har der været følgende møder og information:

- Informationsmøde Strategisk Chefforum 25. november 2014, samt løbende orientering.
- Informationsmøder med alle centre/centerchefer (november-december 2014).
- Lederorientering med alle ledere i Slagelse Kommune (13. januar 2015 og 28. april 2015).
- Kultur og fritidsrådets ledere (17. december 2014).
- Skoleledermøder (2. februar 2015).
- Ejendomscentrets Sektor-MED udvides med 4 repræsentanter fra det tekniske serviceområde. Der er afholdt løbende møder i hele perioden og inddragelse i alle væsentlige beslutninger.
- Udover Sektor-Med har tillidsrepræsentanterne været inddraget i væsentlige beslutninger, herunder udpegning af nye områdeledere.
- Fyraftensmøde og Info-møder for fremtidige medarbejder (17., 18. og 19. februar 2015, 16. juni 2015 og 26. oktober 2015).
- Løbende information på InSlag.
- Personlige informationsbreve til berørte medarbejdere (Direkte i E-boks) oktober 2015.

Overgangen og 2016

I efteråret 2015 har der været en lang række møder med de enkelte centre og fagområder om afdækning og økonomi og hvilke medarbejdere der konkret skulle overdrages til Ejendomsservice pr. 1. januar 2016.

Hvilke medarbejdere der konkret skulle overgå til Ejendomsservice blev afklaret i oktober 2015 (I samarbejde med Ejendomscentret og de afgivende virksomheder/institutioner).

I oktober 2015 afholdes et informationsmøde hvor alle kommende medarbejdere (ca. 100 nye medarbejdere) var inviteret, hvor også HR-afdelingen og de faglige organisationer deltog.

Efterfølgende har alle fremtidige medarbejdere fået en samtale med deres nye områdeleder, som følges op med MUS-samtaler i februar-marts 2016

Alle institutioner, skoler og virksomheder blev i december 2015 informeret via brev og "bordkort" hvordan de kan komme i kontakt med Ejendomsservice efter 1. januar 2016.

Berørte fritidsbrugere i haller mv. er orienteret via infoskærme i hallerne og nyhedsbrev fra Center for Kultur og fritid.

Områdelederne besøger alle større institutioner, skoler og virksomheder i perioden november 2015 til januar 2016.

De fleste medarbejdere har fået besked på at møde hvor de plejer og udføre de opgaver de plejer.

De nye områdeledere skal lære de enkelte institutioner og medarbejdere at kende i første halvår 2016, for bedre at kunne finde de rigtige snitflader for den fremtidige service, efter udmøntning af besparelserne.

Der vil derfor kommen en proces i 2016 omkring konkret udmøntning af besparelserne, herunder udbud af udearealer.

Kort om Ejendomsservice

Ejendomsservice er organiseret i én virksomhed med 4 områdeledere i 4 geografiske områder. De enkelte medarbejdere skal fortsat møde ude på institutionerne, men sammen med deres kollegaer dækket et samlet geografisk område, frem for tidligere hvor de hørte til en konkret institution. Områderne er:

- Slagelse øst
- Slagelse vest
- Korsør
- Skælskør

Et af de primære værktøjer til optimal ressourceudnyttelse er digital styring af ressourcer og opgaver. Eksempelvis hvis en institution har en serviceopgave de skal have udført bestiller de opgaven på Inslag, og den første ledige medarbejder kommer forbi og løser opgaven. Alle medarbejdere er i den forbindelse blevet udstyret med smartphone eller Ipad.

De fleste ejendomsdriftsopgaver (åbne/lukke, renholdelse, udearealer, senrydning mv.) løses fortsat rutinemæssigt af de tekniske service-medarbejdere, på samme måde som tidligere.



Udover bestillingen af almindelige serviceopgaver har Ejendomscentret en servicetelefon i den almindelige åbningstid og en vagttelefon der er bemannet 24/7. Det er naturligvis altid muligt at ringe til de enkelte områdeledere hvis der er behov.

Oversigt over politisk proces

- **Ny styrelsesvedtægt - pr. 1. januar 2014.** Styrelsesvedtægten og kompetencefordelingsplanen flytter ansvaret for drift af bygningerne fra fagudvalgene til LTE udvalget. Vedtaget 13. december 2013. [Link til sag](#)
- **Organisations ændring - Nyt Ejendomscenter - pr. 1. februar 2014.** Vedtaget i Økonomiudvalget d. 20. januar 2014: [Link til sag](#)
- **Ny Ejendomsstrategi – juni/august 2014.** I ejendomsstrategiens udmøntningsplan, fremgår det at der skal kigges på nye modeller for bygningsdriften. [Link til sag](#)
- **Budgetaftale 2015-2018 – 6. oktober 2014.** I budgetaftalen "Nye tider nye veje" er omlægningen af bygningsdriften beskrevet, og der er indregnet en effektivisering på 10 mio. kr. [Link til notat](#), [Link til budgetpunkt](#) [Link til budgetsag](#) ,
- **Orientering og inddragelse af berørte fagudvalg – februar 2015.** Vi har været på rundtur til 4 fagudvalg med en orientering om fremtidige ændringer indenfor bygningsdrift og ejendomsstrategi, og vil her kort orientere Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget om, hvad der er fremlagt i de øvrige udvalg. Rundturen gik til følgende udvalg:
[Link til sag på Kultur og fritidsudvalget](#)
[Link til sag på Uddannelsesudvalget](#)
[Link til sag på Sundhed og Senior udvalget](#)
[Link til sag på Handicap & Psyk. udvalg](#)
- **Beslutning om omlægning af bygningsdriften LTE - 2. marts 2015.** Efter behandling og inddragelse af relevante fagudvalgene beslutter LTE rammer og proces for udmøntning af budgetbeslutningen om omlægning af bygningsdriften. [Link til sag](#)
- **Orientering af Økonomiudvalget - 20. april 2015.** Økonomiudvalget orienteres om LTE´s beslutning [Link til sag](#)
- **Orientering om bygningsdriften på KFT udvalgets 12-12 møde d. 5. marts 2015,** inkl. dialog og drøftelse af konsekvenser for området.



(dobbeltklik på præsentation for at få den vist!)

- **Snitflader (SLA) behandles i LTE d. 8. september 2015.** Snitflader mellem Ejendomsservice og servicemodtagere behandlet på møde 2015. [Link til sag](#)
- **Orienteringssag til LTE d. 2. november 2015** vedr. status på økonomi, medarbejdere områdeopdelingen mm. [Link til sag](#)
- **Orienteringssag til LTE d. 2. november 2015** vedr. proces for flytning af budgetter til Ejendomsservice. [Link til sag](#)
- **Omplacering af budget fra fagudvalg til LTE udvalget.** Sagen starter i LTE d. 4. januar, videre til Økonomiudvalget d. 18. januar og behandles i byrådet d. 25. januar 2016. Sagen omhandler flytning af 166,472 mio kr. hvoraf flere af posterne er afsat til faste udgifter. [Link til sag på byrådets møde d. 25. januar 2016](#)

Budgetemner	
Energi, skatter og forsikringer	58 mio
Rengøring	52 mio
Lønninger, servicemedarbejdere	20 mio
Indvendigt vedligehold	20 mio
Udearealer	6,5 mio
Diverse (lejeindtægter, forpagtninger mv.)	10 mio
I alt	166,5 mio

Ud af de 166 mio. kr., skal LTE udmønte besparelser på ejendomsdriften på 10 mio. kr. og 6 mio. kr. på rengøringen.