

Kategorisering af arbejdsopgaver hos Ejendomsservice

Nedenstående er en kategorisering af de arbejdsopgaver som ydes af Ejendomsservice. Kategoriseringen er lavet med henblik på at virksomhederne kan vælge, at overtage prioritering og opgaveledelse af en eller flere kategorier.

De daglige opgaver i Ejendomsservice er delt op i 4 kategorier:

1. Sikkerhed og klimaskærm (Ansvar, økonomi og udførelse ligger hos Ejendomsservice)
2. Indvendig bygningsvedligehold
3. Udendørs vedligehold
4. Service opgaver

1) Sikkerhed og klimaskærm

Sikkerhed og klimaskærm	Sikkerhed, teknik og klimaskærm	ALARM Lovmæssigt tilsyn og test	ABA/ABDL Lovmæssigt tilsyn og test	KLIMASKÆRM Sokler, vægge, tage, døre og vinduer	TILKØB Ekstraydelser/varer efter virksomhedernes ønske	BEGRÆNSET DIALOG CKE / EIDS/virksomheder
	BRANDMATERIEL Tilsyn, test og udskiftning	MOTORDREVET UDSTYR Lovmæssige tilsyn af elevatorer og porte	BASSINER Lovmæssigt tilsyn samt håndtering af kemikalier			
	FORSYNING Lovmæssigt tilsyn af el, vand, varme og ventilation	VINTER Glatførebekæmpelse (grundejerforpligtigelser)	LEGEPLADSER Lovmæssigt tilsyn, reparation, inkl. faldunderlag			

I denne kategori ligger de opgaver som kan påvirke brugeres sikkerhed, samt danner yderrammen for virksomhederne. Mange af opgaverne er omhandlet af lov og skal efterses og serviceres med fast interval af godkendt leverandør. Dialogen mellem EJDS og virksomhederne begrænses til at omhandle udførelstidspunkt og udseende af diverse elementer.

Eksempel på dialog: Branddøre skal monteres/udskiftes. Valg af type og farve kan drøftes.

Eksempel på tilkøb: Virksomheden ønsker montering af udvendig solafskærmning på vindue, som ikke er blevet bevilliget via planlagt drift.

2) Drift og vedligehold - indvendig

Drift og vedligehold	Indvendig	INDVENDIGT VEDLIGEHOLD Vægge, gulve, lofter og døre	VANDAFLEDNING Faldstammer, brønde og kloaker	FORSYNING Daglig drift af el, belysning, vand, varme og ventilation	TILKØB Ekstraydelser/varer efter virksomhedernes ønske	EJDS og virksomheder	DIALOG
		GENERELT TILSYN Bygninger, udearealer, inventar og legeredskaber	LÅSE Service af ikke-automatiske låse	INSTALLATIONER Vådtrum og omklædning			
		BASSINER Daglig vedligehold og rengøring	VAGT Service af overvågningsudstyr	FAST INVENTAR Inkl. hårde hvidevarer Reparation og udskiftning			

Kategorien indeholder større og mindre indvendige bygningsrelaterede drifts- og vedligeholdelsesopgaver. Kategorien indeholder diverse serviceydelser af installationer og fast inventar som ikke er omfattet af lovgivning.

Dialogen omhandler udførelstidspunkt, udseende og valg af erstatningselement.

Eksempel på dialog: En skole skal have skiftet en dør til et undervisningslokale. I stedet for at den bliver udskiftet i juni hvor skolen har eksamener, ønskes døren skiftet i maj eller juli.

Eksempel på tilkøb: Døren som skal skiftes er en almindelig dør. Skolen ønsker i stedet en lydisolerende dør, hvilket koster mere i indkøb, men ikke i opsætning. Skolen betaler meromkostningen for den lydisolerende dør, men betaler ikke mere for udskiftningen.

3) Drift og vedligehold - udendørs

Drift og vedligehold	Udendørs	BELÆGNINGER Faste/løse Fejning og ukrudts-bekæmpelse	BEPLANTNING Pleje af træer, buske, stauder og græs	BELYSNING Rengøring og udskiftning	TILKØB Ekstraydelser/varer efter virksomhedernes ønske	Virksomheder	Dialog
		LEGEPLADSER Ikke lovmæssig vedligeholdelse	SKADEDYR Bekæmpelse af alle slags skadedyr				

Kategorien dækker større og mindre udendørs drifts- og vedligeholdelsesopgaver. Flere af disse opgaver kan blive betragtet som serviceopgaver. En del af disse opgaver er på nuværende tidspunkt bundet på kontrakter. Dialogen omhandler udførelstidspunkt, udseende, valg af erstatningselement. Dialogen kan også omhandle prioritering inden for hver element.

Eksempel på dialog: Der ønskes fejtet oftere foran hoveddøren til bygningen end andre døre og det ønskes udført som det første hver mandag. Andre steder kan måske nedprioriteres til at opnå den ønskede standard.

Eksempel på tilkøb: En belægning (fx fliser) skal udskiftes og virksomheden ønsker at udvide den med flere kvm. og betaler selv for udvidelsen.

Eksempler på frit valg: Virksomheden vælger at lave forældrearrangement hvor de samler affald, maler hegn og lign. Det frigiver tid (ressource) hos EJDS til andre opgaver, som virksomheden ønsker udført.

4) Serviceopgaver

Serviceopgaver	Serviceydelse	AFFALD Inde og ude Opsamling, sortering og afskaffelse Inde og ude	ARRANGEMENTER Bordopstilling, udsmykning og flagning	VARER Bestilling, modtagelse, sortering og udlevering	TILKØB Ekstraydelser/varer efter virksom- hedernes ønske	Virksomheder	FRIT VALG
		INVENTAR Klargøring, montering og reparation	FLYTTEOPGAVER Store og små flytteopgaver	KOMMUNIKATION Møder og informationsskærme	VEJVISNING Skiltning og henvisning		
		HÅRDE HVIDEVARER Rengøring	TILKALDT SERVICE cykler og biler	FRIT VALG Ikke planlagte serviceopgaver	VAGT Vagtordning, åbne/ lukke-funktion		

Serviceopgaver som ikke er bygningsrelaterede. Det er op til virksomhedslederen, at definere hvilke serviceopgaver der skal løses for deres virksomhed (indenfor tidsrammen jf. ressourcemodellen). De kan frit prioritere hvilke opgaver der er vigtige og hvilke der er mindre vigtige.

Dialogen omhandler omfang og udførelstidspunkt.

Eksempel på dialog: En skole skal afholde mange arrangementer i en periode og har behov for flere servicetimer end normalt. Dialogen går ud på at se hvilke andre opgaver der kan nedprioriteres i perioden og hvornår disse opgaver prioriteres igen.

Eksempel på tilkøb: Virksomheden afholder et arrangement i weekenden og har behov for en del servicemedarbejdere til diverse opgaver.

Eksempel I på frit valg: Virksomheden kan vælge en række opgaver der ligger som faste serviceopgaver. Disse skal udføres hver dag eller på bestemte tidspunkter. Dette kan være opgaver som affaldshåndtering eller service ved eksamener. Disse opgaver udgør f.eks. halvdelen af den tid som er afsat til serviceopgaver. Resten af tiden kan virksomheden frit planlægge hvad servicemedarbejderen skal hjælpe til med.

Eksempel II på frit valg: Virksomheden vælger ikke af have faste opgaver, men kan frit planlægge sammen med servicemedarbejderen hvilke serviceopgaver der skal udføres fra dag til dag.

Type	Oversigt over CKE/EJDS-opgaver og dialogmuligheder				Dialog
Sikkerhed og klimaskærm	Sikkerhed, teknik og klimaskærm	ALARM Lovmæssigt tilsyn og test	ABA/ABDL Lovmæssigt tilsyn og test	KLIMASKÆRM Sokler, vægge, tage, døre og vinduer	TILKØB Ekstraydelser/varer efter virksomhedernes ønske
		BRANDMATERIEL Tilsyn, test og udskiftning	MOTORDREVET UDSTYR Lovmæssige tilsyn af elevatorer og porte	BASSINER Lovmæssigt tilsyn samt håndtering af kemikalier	
		FORSYNING Lovmæssigt tilsyn af el, vand, varme og ventilation	VINTER Glatførebekæmpelse (grundejerforpligtigelser)	LEGEPLADSER Lovmæssigt tilsyn, reparation, inkl. faldunderlag	
Drift og vedligehold	Indvendig	INDVENDIGT VEDLIGEHOLD Vægge, gulve, lofter og døre	VANDAFLEDNING Faldstammer, brønde og kloaker	FORSYNING Daglig drift af el, belysning, vand, varme og ventilation	TILKØB Ekstraydelser/varer efter virksomhedernes ønske
		GENERELT TILSYN Bygninger, udearealer, inventar og legeredskaber	LÅSE Service af ikke-automatiske låse	INSTALLATIONER Vådtrum og omklædning	
		BASSINER Daglig vedligehold og rengøring	VAGT Service af overvågningsudstyr	FAST INVENTAR Inkl. hårde hvidevarer Reparation og udskiftning	
Drift og vedligehold	Udendørs	BELÆGNINGER Faste/løse Fejning og ukrudtsbekæmpelse	BEPLANTNING Pleje af træer, buske, stauder og græs	BELYSNING Rengøring og udskiftning	TILKØB Ekstraydelser/varer efter virksomhedernes ønske
		LEGEPLADSER Ikke lovmæssig vedligeholdelse	SKADEDYR Bekæmpelse af alle slags skadedyr		
Serviceopgaver	Serviceydelse	AFFALD Inde og ude Opsamling, sortering og afskaffelse Inde og ude	ARRANGEMENTER Bordopstilling, udsmykning og flagning	VARER Bestilling, modtagelse, sortering og udlevering	TILKØB Ekstraydelser/varer efter virksomhedernes ønske
		INVENTAR Klargøring, montering og reparation	FLYTTEOPGAVER Store og små flytteopgaver	KOMMUNIKATION Møder og informationskærme	VEJVISNING Skiltning og henvisning
		HÅRDE HVIDEVARER Rengøring	TILKALDT SERVICE cykler og biler	FRIT VALG Ikke planlagte serviceopgaver	VAGT Vagtordning, åbne/lukke-funktion

BEGRENSET DIALOG

CKE / EJDS/virksomheder

DIALOG

EJDS og virksomheder

Dialog

Virksomheder

FRIT VALG

Virksomheder