

# Status på etablering af virksomheden Ejendomsservice (O)

## Sagsfremstilling

### 11. Status på etablering af virksomheden Ejendomsservice (O)

Sagsnr.: 330-2015-62312

Dok.nr.: 330-2015-470318

Åbent

Kompetence: Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget

#### Beslutningstema

Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget får en status på etableringen af den nye virksomhed, som skal forestå ejendomsdrift på alle kommunens bygninger.

#### Baggrund

På mødet i udvalget den 8. september 2015 blev der ønsket en status i forhold til områder, processen og de berørte medarbejdere i forbindelse med etableringen af Ejendomsservice.

#### Områder:

Slagelse Kommune er blevet inddelt i 4 geografiske områder (se bilag):

Område: Slagelse midtby, Antvorskov, Marievang, Stillinge og Havrebjerg.

Område: Rosenkildeparken, Nørrevang, Søndermark, Nymark og Stadion.

Område: Skælskør, Boeslunde, Slots Bjergby, Sørby, Dalmose, Rude og Øerne

Område: Korsør, Tårnborghøj og Vemmelev

Der er desuden et femte område – det Tværgående – hvis opgave det bliver at tage sig af planlagt vedligehold, energi, økonomi og kontrakter.

Inddelingen er "trykprøvet" i arbejdsgruppen, som er tilknyttet projektet, referencegrupper fra centre, ledelsen og de nyansatte områdeledere.

I skrivende stund finpudses områderne – specielt i Slagelse midtby, så opdelingen giver bedst mening.

Hovedprincippet i inddelingen har været, at de 4 områdeledere skulle have ca. samme antal medarbejdere i deres organisation. Det anslås til at blive 20-22 mand pr. område, når udearealerne er udliciteret.

#### Personale:

Hvilke medarbejdere, som skal overgå til Ejendomsservice, har et meget højt fokus, men er afhængigt af hvilken opgaveportefølje, som skal løses. Det er først nu, vi er ved at være i mål og dermed også med sikkerhed kan sige, hvilke medarbejderer vi skal flytte over i Ejendomsservicen.

Inden den endelige økonomi og opgaveportefølje var blevet fastlagt, blev der i marts afholdt infomøder i alle 3 købstæder. Her blev alle, som havde en interesse i projektet, inviteret via Inslag. I april blev der desuden afholdt ét opsamlingsmøde i Slagelse, i fald nogen havde været forhindret i de tidligere.

Andet infomøde blev afholdt midt juni. Her blev interesserede igen indbudt via Inslag.

Ved alle møder blev de fremmødte informeret om processen, status og hvad der ville ske fremadrettet.

Efter at økonomi og opgaver er nogenlunde fastlagt, har alle kommende medarbejdere modtaget et personligt brev med velkomst og invitation til infomøde den 26. oktober 2015.

På dette møde vil de møde deres nye kollegaer og leder. De vil også få mulighed at møde FOA, HR afdelingen, det tværgående driftsteam, energiteam osv.

Efter mødet den 26. oktober 2015, overtager områdelederne den direkte kontakt til deres medarbejdere. Selve overflytningen til Ejendomsservice vil naturligvis stadig formælt være den 1. januar 2016. Det er planlagt, at alle medarbejdere vil komme igennem et kompetenceafklaringsforløb ultimo 2015 – primo 2016. Målet med dette er at tilbyde alle medarbejdere relevant efter- og videreuddannelse som fx Ejendomsservicetekniker.

I alt overtager Ejendomsservice ca. 105 mand.

#### Økonomi:

Lige nu er følgende 100% forhandlet på plads:

Center for Fritid – center og virksomheder (Haller, svømmehaller osv.)

Center for Kultur – center og virksomheder (Bibliotekerne, Kulturhuset, Musikhuset osv.)

Center for Borgerservice - rådhusbetjente

Følgende er næsten færdigt:

Center for Uddannelse (41 stk. almen skoler og SFO'er)

Center for Dagtilbud (43 stk. daginstitutioner, projekter og klubber)

Center for Teknik og Miljø (materialegårde og havne)

Center for Arbejdsmarked og Integration (Jobcenterets bygninger)

Tilbage står alle takstfinansierede tilbud, som bl.a. ligger under center for Handicap & Psykiatri og Center for Sundhed & Omsorg. Her vil der blive taget specielle hensyn til, da deres økonomi skal være i en "lukket kasse". Her arbejdes der hen mod en intern husleje, som skal gælde fra 2017. I 2016 vil der blive udregnet en aconto efterfulgt af en slutafregning.

Der henvises til det vedlagte bilag, som beskriver vejen fremadrettet.

Den samlede økonomi og overflytning af denne er behandlet på andet punkt i denne dagsorden.

Samlet ser økonomien sådan ud:

Center / Virksomhed		kr. '000	Status
Dagtilbud – inkl. fritidsklubber		21,701	OK
Uddannelse – eks. fritidsklubber		61,974	OK
Kultur	Arkiverne	0,138	OK
	Bibliotekerne	3,897	OK
	Musikhus/Teater	1,543	OK
	Center for Kultur	0,916	OK
Fritid	Haller, svømmehaller	18,142	OK
	Center for Fritid	2,364	OK
Borgerservice		1,971	OK
Jobcentrene		4,015	Anslået
Teknik og Miljø		0,801	Anslået
I alt uden takstfinansierede virksomheder		117,462	

OBS! Det er pt. ikke muligt at komme med et kvalificeret bud på, hvilke midler Ejendomsservice får til at drifte de takstfinansierede virksomheder under fx Handicap & Psykiatri.

En grov opdeling af hvordan midlerne bliver brugt, ser sådan ud (kun Skole og daginstitutioner med i udregningen):

Faste omkostninger (energi, rengøring, skatter og forsikringer)	66%
Lønninger	12%
Indvendigt vedligehold	12%
Udearealer	4%
Diverse (lejeindtægter, forpagtninger mv.)	6%

Prioriteringen af opgaver, bygninger og midler vil som sædvanligt blive præsenteret for udvalget primo 2016.

#### **Retligt grundlag**

Ingen bemærkninger .

#### **Handlemuligheder**

Udvalget kan tage orienteringen til efterretning.

#### **Vurdering**

Administrationen anbefaler, at udvalget tager orienteringen til efterretning.

#### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

#### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

#### **Indstilling**

Centerchef for Kommunale Ejendomme indstiller,

1. at udvalget tager orienteringen til efterretning.

#### **Bilag**

330-2015-544984	Serviceområde Slagelse Øst
330-2015-544978	Notat vedrørende bygningsdrift 2016.docx
330-2015-544983	Serviceområde Slagelse Vest
330-2015-544979	Serviceområde Korsør
330-2015-544981	Serviceområde Skælskør

**Beslutning i Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget den 2. november 2015:**

**Fraværende:** Jørn Melchior Nielsen (Ø)

Taget til efterretning.

Udvalget ønsker at prioritere, at man i processen udnytter og udvikler medarbejdernes kompetencer.