

REFERAT Hovedudvalget d. 14-08-2018

Mødedato Tirsdag d. 14. august 2018 kl. 13:00

Mødested Holbækvej 141 B, Rådsalen, Blok A

Indholdsfortegnelse

Orientering vedrørende principperne i forslag til ny model for opgaveløsningen inden for teknisk di	3
---	---

Punkt 1: Orientering vedrørende principperne i forslag til ny model for opgaveløsningen inden for teknisk drift og service

Sagsfremstilling

1. Orientering vedrørende principperne i forslag til ny model for opgaveløsningen inden for teknisk drift og service

Åbent

Sagsnr.: 326-2018-23824 J.nr.: 82.00.00 Dokumentnr.: 326-2018-201318

Sagstype

Orientering.

Resume og sagens baggrund

I forbindelse med budgetaftalen for Budget 2016-2019 blev det besluttet at gennemføre en række effektiviseringer på det samlede ejendomsområde via arbejdet med ejendomsstrategien.

En af de vedtagne indsatser i ejendomsstrategien omhandler en mere optimal og effektiv organisering af teknisk drift og service. På den baggrund er der udarbejdet et forslag til en model for den fremtidige organisering og opgaveløsning.

Forslag til en ændret organisering fremlægges nu til orientering for Hovedudvalget.

Indstillinger

Chefen for Vej, Ejendom og Affald indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Behandling

Hovedudvalget.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har på baggrund af arbejdet med ejendomsstrategien og i forbindelse med vedtagelsen af budget 2016 besluttet, at der skal arbejdes med en mere optimal drift og opgaveløsning på ejendomsområdet. Ejendomsstrategien indeholder konkrete krav til gevinstrealisering på ejendomsdriften. Det betyder blandt andet, at der skal ses på nye og mere optimale måder at organisere opgaverne på inden for teknisk drift og service. Ejendomsstrategien indeholder et krav til gevinstrealisering på 3 mio. kr. årligt inden for teknisk drift og service.

I det følgende gives en kort redegørelse for baggrunden for en ændret organisering. Herudover gives en kort beskrivelse af den videre inddragelsesproces.

Baggrund for at se på en ændret organisering

Ved at se på erfaringer fra projekter i andre kommuner, hvor mange har gennemført lignende processer, og fra den nuværende opgaveløsning i Entreprenørservice og Kultur og Fritid vurderes der at være et potentiale for at arbejde mere effektivt med opgaverne inden for teknisk drift og service, således at effektiviseringskravene kan indfris.

På den baggrund har der været nedsat en projektorganisation med en projektgruppe og en følgegruppe, hvori der blandt andet har været medarbejderrepræsentanter. Derudover har der været en styregruppe, bestående af niveau-2 chefer på henholdsvis skole- og daginstitutionsområdet, kultur- og fritidsområdet samt vej-, ejendom- og affaldsområdet.

I projektet har der været indsamlet data omkring kommunens ejendomme, anvendelse samt økonomi med videre. Derudover har der været afprøvet tværgående samarbejder i pilotprojekter samt opsamlet erfaring fra andre kommuner og internt i Kalundborg Kommune. Det har samlet set givet anledning til at foreslå en anden organisering med etablering af et ejendomscenter.

Ved at etablere et ejendomscenter og løse opgaverne i lokale fællesskaber, gives der bedre mulighed for sammen at arbejde mere målrettet frem mod en sund og velholdt ejendomsmasse. Det vil sikre, at der også fremover er de bedst mulige rammer for de aktiviteter, der foregår i kommunens ejendomme.

En anden organisering giver gode muligheder for at arbejde med opkvalificering og kompetenceudvikling for den enkelte. Herudover er det et mål at styrke det kollegiale fællesskab inden for teknisk drift og service til gavn for de samarbejder, der skal etableres fremadrettet.

Når der samarbejdes tværgående og helhedsorienteret gives der mulighed for at skabe overblik og foretage prioriteringer på tværs af ejendomsporteføljen. Det medfører på længere sigt en bedre vedligeholdelse samlet set og en mere veldrevet ejendomsmasse. Herved opnås også de nødvendige effektiviseringer og gevinstrealiseringer. Der er gode erfaringer med dette på den udvendige vedligeholdelse.

Målet er, at der herigennem gives de bedste muligheder for, at de enkelte ejendomme understøtter den kerneopgave, der løses i dem.

Gennemførelsen af en anden organisering med fokus på tværgående og helhedsorienteret opgaveløsning vil i høj grad hvile på en god og åben dialog mellem de relevante aktører. For eksempel hænger den daglige drift af en ejendom i høj grad sammen med de daglige aktiviteter, der er på ejendommen. Det kunne eksempelvis være samspillet mellem et sundt indeklima og energiforbruget. Fremover er der behov for en løbende dialog om den slags samspil, så der sikres gode rammer for de lokale kerneopgaver samtidig med en effektivt drevet ejendomsportefølje.

Direktionen har den 25. juni 2018 på baggrund af Kommunalbestyrelsens beslutning om at iværksætte en mere effektiv opgaveløsning på ejendomsområdet besluttet, at der skal arbejdes videre med et oplæg til en ny model for organisering af opgaverne inden for teknisk drift og service. Modellen kaldes "Distriktsbaseret helhedsløsning" og indebærer, at der som en del af Vej, Ejendom og Affald etableres ét ejendomscenter, der har det samlede ansvar for ejendomsdriften. Ejendomsporteføljen opdeles i distrikter og opgaverne løses i lokale driftsfællesskaber.

Modellen skal i de kommende måneder via MED-inddragelse og inddragelse af de faglige organisationer på området kvalificeres yderligere inden fremlæggelse for det politiske niveau i oktober 2018. Herefter og frem mod forventet opstart den 1. januar 2019 lægges der op til en konkret dialog på ejendomsniveau om den fremtidige drift.

Overordnet beskrivelse af den model, der arbejdes videre med

Oplægget er, at der etableres et ejendomscenter, hvor alle opgaver relateret til ejendomsdrift samt medarbejdere inden for teknisk drift og service er samlet.

Derudover inddeles kommunen i distrikter, hvori der oprettes lokale driftsfællesskaber, hvor man arbejder på tværs af ejendommene i ens nærområde og løser de opgaver, der er på de forskellige lokaliteter.

Enkelte medarbejdere vil være tilknyttet en tværgående gruppe, der løser opgaver, der kræver bestemte fagspecifikke kompetencer. Det kunne for eksempel være inden for varme og ventilation.

Der er undersøgt forskellige muligheder for en fremtidig organisering. I den forbindelse er der set på erfaringerne fra Kultur- og Fritidsområdet og Entreprenørservice, hvor man allerede i dag arbejder tværgående og gruppevis med opgaverne. Derudover har der været afprøvet nye samarbejdsløsninger i et pilotprojekt i Hvidebækområdet. Ligesom der i projektgruppearbejdet er blevet udvekslet erfaring og viden omkring den nuværende ejendomsdrift. Disse erfaringer er taget med ind i den foreløbige beslutningsproces.

Den videre proces

Oplægget til den fremtidige organisering forventes behandlet i Kommunalbestyrelsen i oktober 2018 efter yderligere bearbejdning og høring.

Der arbejdes mod en igangsætning af den ændrede organisering den 1. januar 2019.

Efter Kommunalbestyrelsens behandling af oplægget til ændret organisering forventes det, at der kan gives en mere præcis melding om, hvordan den enkeltes hverdag kommer til at se ud med den ændrede organisering.

I den kommende periode vil der formentlig være mange spørgsmål om organisering, placering, opgaveløsning med videre. Dette samles op via MED-udvalg og faglige organisationer med flere.

Overgangsperiode og fælles kultur

I forbindelse med igangsætning af den ændrede organisering må der forventes at være en overgangsperiode. Selve organiseringen forventes på plads den 1. januar 2019. Der vil dog sandsynligvis opstå tvivlsspørgsmål i forbindelse med opgaveløsningen, ligesom at gode samarbejder, opkvalificering og forventningsafstemning opbygges over tid.

En af de vigtigste succesparametre bliver opbygningen af en fælles kultur, hvor der arbejdes med et fælles mål om at skabe gode rammer for kerneopgaverne. Det vil tage tid at opbygge en fælles kultur, hvilket skal ske med involvering af alle aktører og især med input fra de medarbejdere, der skal udføre opgaverne samt de brugere, der anvender ejendommene.

Den dialogsøgende tilgang giver mulighed for over tid at skabe overblik over ejendommenes tilstand for derved at få en bedre tværgående prioritering af vedligeholdelsesindsatsen. Det må derfor også forventes, at der i en periode vil være forskelle på vedligeholdelsesniveauet i de enkelte ejendomme alt afhængig af udgangspunktet.

Bilag

Forslaget til en anden organisering er beskrevet via Bilag 1 og 2, som henholdsvis beskriver modellen overordnet og som casebeskrivelser. Herudover vedlægges i Bilag 3 et notat om kompetenceudvikling på området. Overordnet tidsplanen er vedlagt som Bilag 4. I Bilag 5 vises de modeller, der har været drøftet i den indledende analysefase, og som har dannet grundlag for valget af den model, der nu arbejdes videre med. Bilag 6 og 7 er de præsentationer, der har været fremlagt på henholdsvis direktionsmøder og møder med niveau-2-ledere.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til fremtidig organisering inden for teknisk drift og service	326-2018-204835
Bilag 2 - Forslag til casebeskrivelser i tilknytning til organisering af teknisk drift og service	326-2018-204871
Bilag 3 - Notat om kompetenceudvikling	326-2018-204894
Bilag 4 - Tidsplan for arbejdet med teknisk drift og service	326-2018-204874
Bilag 5 - Beskrivelse af indledende forslag til modeller	326-2018-204901
Bilag 6 - Præsentation fra direktionsmødet den 16. april 2018	326-2018-204903
Bilag 7 - Præsentation i forbindelse med indledende møder med niveau-2-lederneæg_Roadshow	326-2018-204904
Præsentation til HU møde den 14. august 2018	326-2018-209944

Hovedudvalgets møde den 14. august 2018:

Orienteringen blev taget til efterretning, med følgende tilføjelse:

Hovedudvalget påpeger, at der skal tilføjes et yderligere punkt under "observationspunkter" gående på, at der skal skabes tydelighed i forhold til eventuelle konsekvenser omkring løn- og ansættelsesvilkår fremadrettet samt hvornår disse eventuelt træder i kraft.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til fremtidig organisering inden for teknisk drift og service	
Bilag 2 - Forslag til casebeskrivelser i tilknytning til organisering af teknisk drift og service	
Bilag 3 - Notat om kompetenceudvikling	
Bilag 4 - Tidsplan for arbejdet med teknisk drift og service	
Bilag 5 - Beskrivelse af indledende forslag til modeller	
Bilag 6 - Præsentation fra direktionsmødet den 16. april 2018	
Bilag 7 - Præsentation i forbindelse med indledende møder med niveau-2-lederneæg_Roadshow	

Præsentation til HU møde den 14. august 2018