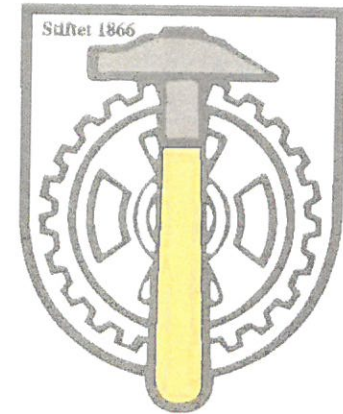


Varde Håndværker- og Industriforening



Møde 15.Maj 2018 Varde Kommune

Drøftelse Pedelordning



Mødedeltagere:

Borgmester Erik Buhl Nielsen

Kommunaldirektør Mogens Pedersen

Direktør Plan, Kultur og Teknik Thomas Jaap

Formand Varde Håndværker & Industriforening Gustav Petersen

Bestyrelsesmedlem Varde Håndværker & Industriforening Murermester Poul Ries

Medlem Varde Håndværker & Industriforening VVS Installatør Rasmus Jessen

Medlem Varde Håndværker & Industriforening Tømrermester Bjarne Langgaard



1) Spar penge på at ansætte

Varde Kommune bruger for mange penge på eksterne byggerådgivere, og der mangler folk, hvis det skal lykkes at få færre kvadratmeter. Det skriver Reflexio i sin rapport, der mener, at nyansættelser er nødvendige for at kunne spare penge:

"Ligeledes anses det som en væsentlig forudsætning, at der investeres i en styrkelse af bemanningen i den centrale ejendomsenhed svarende til 2-3 årsværk til varetagelse af de nye strategiske opgaver for ejendomsområdet", står der i rapporten.

Reflexio skriver også, at Varde Kommune bør undersøge, om det giver mening at ansætte flere pedeller. Det kan være en god forretning, hvis det betyder, at kommunen ikke skal hyre håndværkere så ofte.

2) Mange kvadratmeter giver dårligt vedligehold

Varde Kommune bruger faktisk mange penge på drift og vedligehold af bygninger. Hele 96 millioner kroner om året. Derudover lejer kommunen sig ind i andre bygninger og betaler årligt 6,5 millioner kroner for det.

Problemet er, at kommunen råder over langt flere kvadratmeter end sammenlignelige kommuner. Det betyder, at udgiften per kvadratmeter bliver relativ lav.

Af den grund anbefaler konsulenterne, at penge, der bliver sparet på bygningsområdet, bliver ført tilbage, så bygningsvedligeholdet bliver bedre.

3) Mange aftaler giver høj pris

I dag er ansvaret for vedligehold fordelt på mange enheder, og derfor bliver håndværkere, havefolk og lignende hyret ind på mange små opgaver. I teorien betyder det højere priser, og derfor mener konsulentfirmaet, at der potentielt kan spares penge ved, at de nye geografiske teams kan sende flere opgaver i udbud på én gang. Det kan for eksempel være at klare alt malearbejde på flere matrikler.

Konsulenterne skriver dog, at nogle kommuner har haft "mindre positive erfaringer" med at samle opgaver i fælles udbud.

4) Pedellerne laver alt muligt

En stor udfordring ved den nye model er, at Reflexio har afdækket, at pedellerne laver alt muligt andet end at vedligeholde bygninger. Det kan være, at pedellen på en skole står for mælkeordningen eksempelvis.

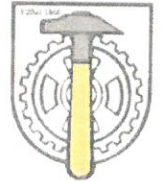
Det betyder, at de nye geografiske teams må lave samarbejdsaftaler, så alle ved, hvad der forventes i fremtiden.

5) En lang proces

Man ændrer ikke bare strukturen for al bygningsvedligehold med et fingerknips. I første omgang er rapporten sendt ud i en intern høring i Varde Kommune. Derefter skal direktionen give en anbefaling, og så skal rapporten igennem det politiske system.

Hvis det bliver besluttet at føre anbefalingerne ud i livet, vil det ifølge rapporten tage cirka seks måneder at implementere ændringer.

Nogle besparelser kommer først over nogle år. Det gælder især arbejdet med at skille sig af med overflødige kvadratmeter, som er noget, der er langt lettere at beslutte sig for at gøre end at udføre i praksis.



Kommentarer fra Varde Håndværker & Industriforening til rapporten:

1) Spar penge på at ansætte

Varde Kommune bruger for mange penge på eksterne byggerådgivere, og der mangler folk, hvis det skal lykkes at få færre kvadratmeter. Det skriver Reflexio i sin rapport, der mener, at nyansættelser er nødvendige for at kunne spare penge:

"Ligeledes anses det som en væsentlig forudsætning, at der investeres i en styrkelse af bemanningen i den centrale ejendomsenhed svarende til 2-3 årsværk til varetagelse af de nye strategiske opgaver for ejendomsområdet", står der i rapporten.

Reflexio skriver også, at Varde Kommune bør undersøge, om det giver mening at ansætte flere pedeller. Det kan være en god forretning, hvis det betyder, at kommunen ikke skal hyre håndværkere så ofte.

Svar VHIF: En forøgelse af bemanning og dermed de faste omkostninger er en dårlig ide. Træk på de lokale håndværkere der har udstyr samt mandskab= Fleksibel omkostning. Håndværkeren bor tæt på og der spares kørselsudgifter

2) Mange kvadratmeter giver dårligt vedligehold

Varde Kommune bruger faktisk mange penge på drift og vedligehold af bygninger. Hele 96 millioner kroner om året. Derudover lejer kommunen sig ind i andre bygninger og betaler årligt 6,5 millioner kroner for det.

Problemet er, at kommunen råder over langt flere kvadratmeter end sammenlignelige kommuner. Det betyder, at udgiften per kvadratmeter bliver relativ lav.

Af den grund anbefaler konsulenterne, at penge, der bliver sparet på bygningsområdet, bliver ført tilbage, så bygningsvedligeholdet bliver bedre.

Svar VHIF: Vi har forslag til bedre udnyttelse af de afsatte beløb på budgetterne. Se vore bemærkninger under konklusion.



3) Mange aftaler giver høj pris

I dag er ansvaret for vedligehold fordelt på mange enheder, og derfor bliver håndværkere, havefolk og lignende hyret ind på mange små opgaver. I teorien betyder det højere priser, og derfor mener konsulentfirmaet, at der potentielt kan spares penge ved, at de nye geografiske teams kan sende flere opgaver i udbud på én gang. Det kan for eksempel være at klare alt malearbejde på flere matrikler.

Svar VHIF: *Vi er ikke enige i betragtningerne. Det drejer sig om planlægning. Se vore kommentarer under konklusion.*

Konsulenterne skriver dog, at nogle kommuner har haft "mindre positive erfaringer" med at samle opgaver i fælles udbud.

4) Pedellerne laver alt muligt

En stor udfordring ved den nye model er, at Reflexio har afdækket, at pedellerne laver alt muligt andet end at vedligeholde bygninger. Det kan være, at pedellen på en skole står for mælkeordningen eksempelvis.

Det betyder, at de nye geografiske teams må lave samarbejdsaftaler, så alle ved, hvad der forventes i fremtiden.

Svar VHIF: *VHIF anbefaler nytænkning. Måske kan man hyre "en lokal" pedel fra håndværkervirksomhed=Fleksibel omkostning og behovsstyret.*

5) En lang proces

Man ændrer ikke bare strukturen for al bygningsvedligehold med et fingerknips. I første omgang er rapporten sendt ud i en intern høring i Varde Kommune. Derefter skal direktionen give en anbefaling, og så skal rapporten igennem det politiske system.

Hvis det bliver besluttet at føre anbefalingerne ud i livet, vil det ifølge rapporten tage cirka seks måneder at implementere ændringer.

Nogle besparelser kommer først over nogle år. Det gælder især arbejdet med at skille sig af med overflødige kvadratmeter, som er noget, der er langt lettere at beslutte sig for at gøre end at udføre i praksis.

Svar VHIF: *Drastiske ændringer som der er er lagt op til tager tid. Se vor samlede hovedkonklusioner*



Varde Håndværker & Industriforening lægger op til at Varde Kommune i højere grad benytter sig af de store kompetencer der ligger ude i Håndværksvirksomhederne.

Opbyg eller benyt allerede eksisterende Håndværkerteams i planlægning og budgettering af de kommende års bygningsvedligeholdelse på ejendommene. Dette skal ske i åbenhed både om budgettets størrelse således at det sikres at det der virkelig trænger kommer først for den enkelte lokalitet. Der foretages tilstandsvurdering med de lokale håndværkerteams. Dette skal ske og være prisfastsat inden Varde Kommunes budgetseminar. Dette gælder også forslag til Energirenoveringer.

Udarbejd en liste over ejendomme der skal bortsælges og nedprioriter vedligeholdelsen til et absolut minimum på disse ejendomme og overfør besparelsen til øvrig vedligehold.

Lad ovennævnte være styrende for dagligdagen. Det minimerer i den grad brug for akut hjælp ved en styret proces på vedligeholdelse.

Benyt håndværksvirksomhederne det er en variabel omkostning. De er dygtige og har nærhed. Brug dem som "Pedeller" der hvor det ikke er lønsomt at have fast personale. De lokale rådgivere er dygtige og kan med fordel anvendes. Det gør bl.a Bjarne Ingels tegnestue, det borger da for en hvis kvalitet.

Blot nogle af de tanker og ideer der kan tages i brug