



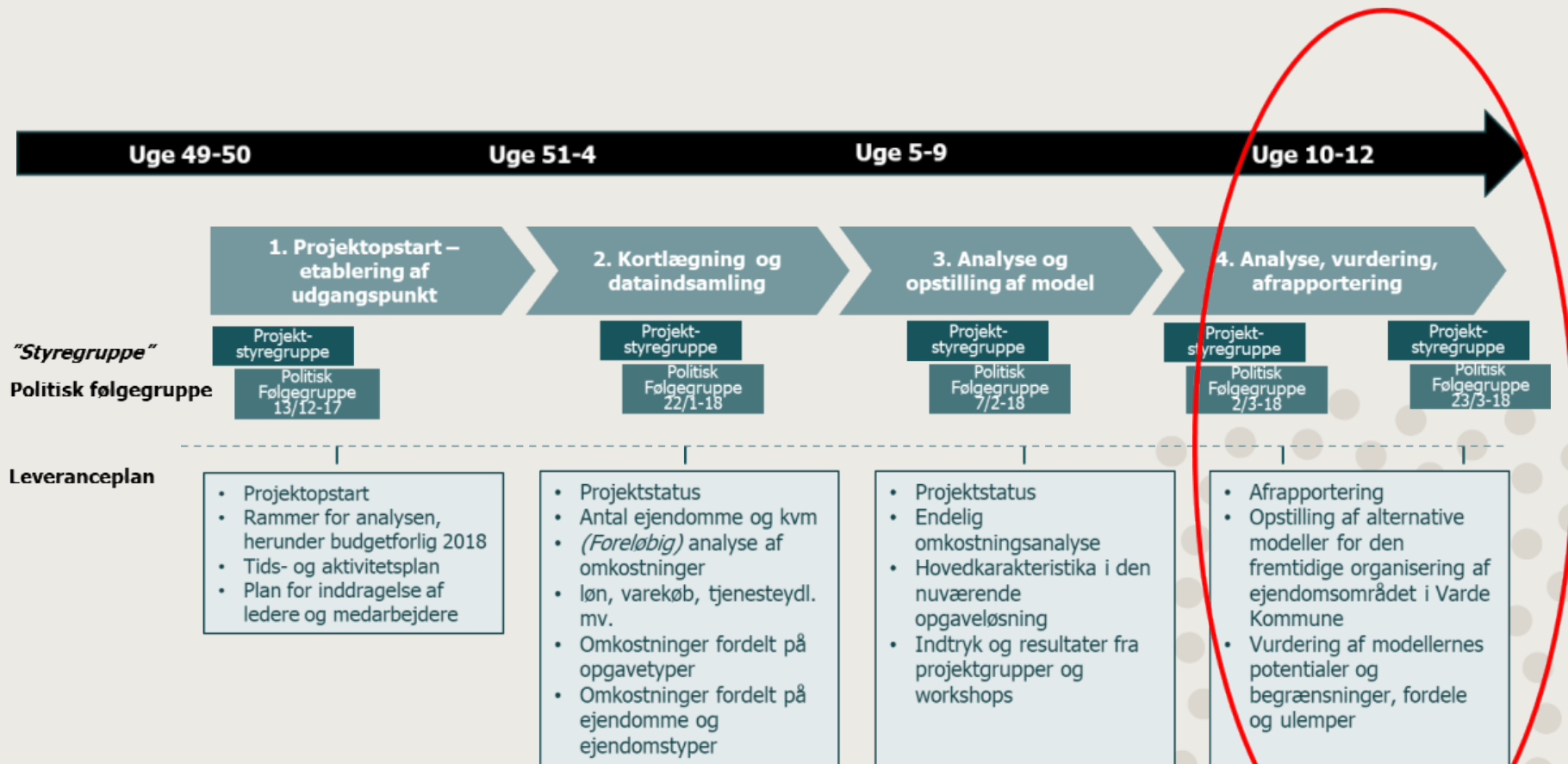
Modeller for organisering af Ejendomsområdet i Varde Kommune

21. Marts 2018

Varde
Kommune



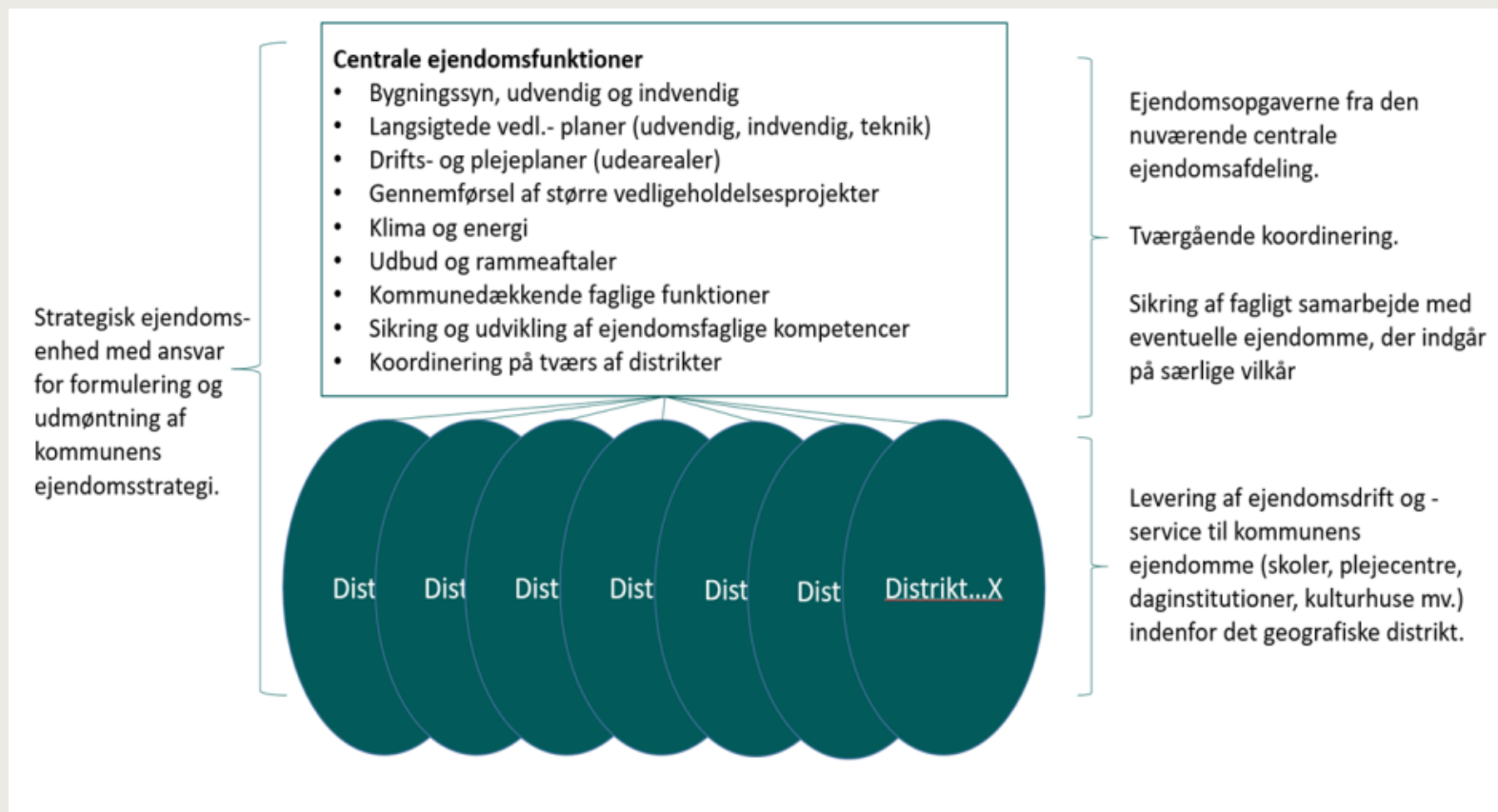
Overordnet tids- og aktivitetsoversigt



De bærende elementer i modellen



Modellen i hovedtræk



Central pointe: Opgaverne skal forsat løses

Drift og vedligeholdelsesplaner + samarbejdsaftaler foreslås som grundlag for opgaveløsningen fremadrettet..... og det skal sikre at alle ejendomme betjenes og at alle institutioner og ledere har sikkerhed for at blive betjent

Vedligeholdelses- og plejeplaner

Udvendig
vedl.

Indvendig
vedl.

Ude. areal

Service- og samarbejdsaftaler

Generel
Service- og
samarbejdsaftale
(ejendomsdrift)

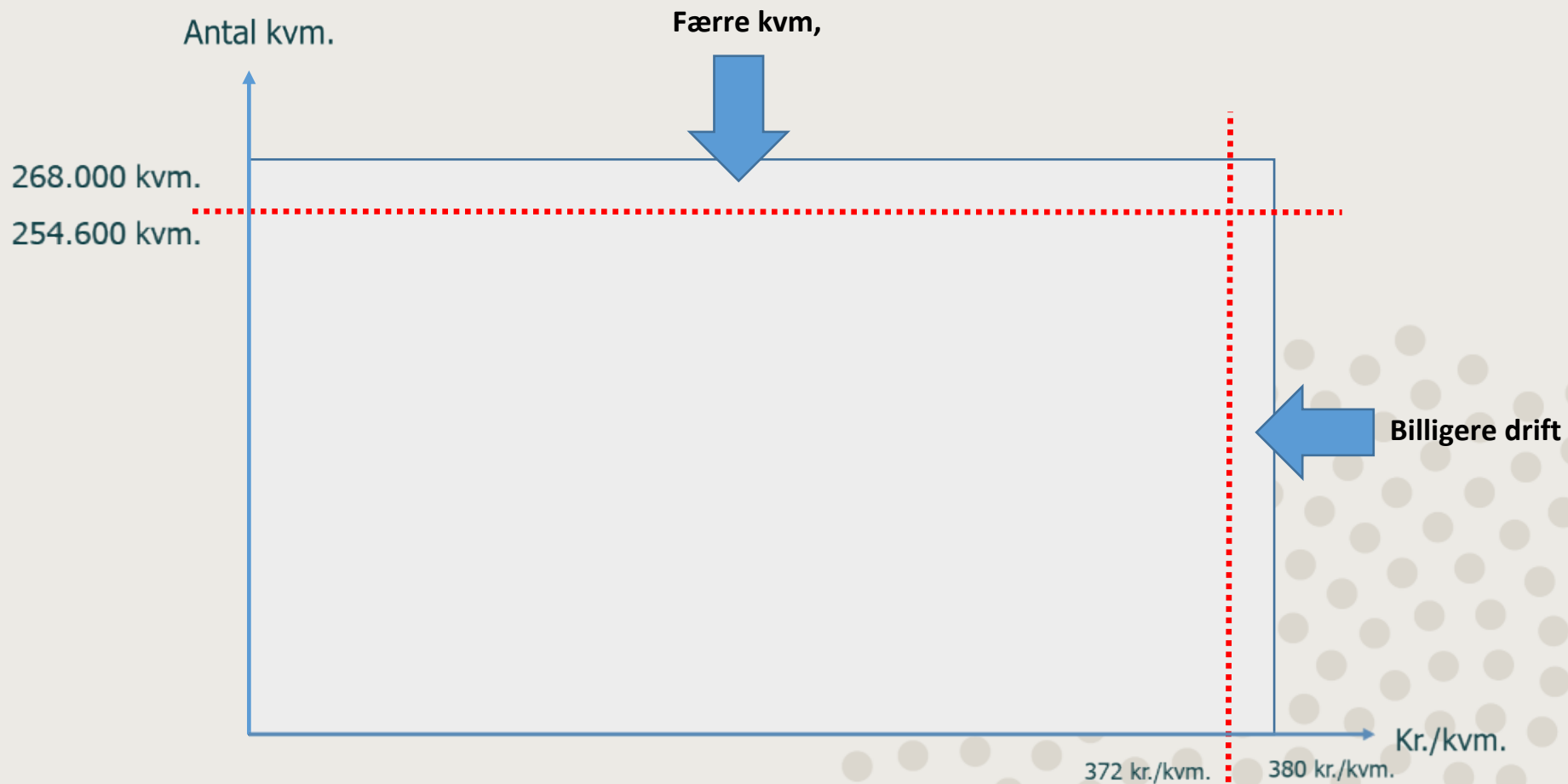


Lokale
serviceopgaver på
institutionsniveau



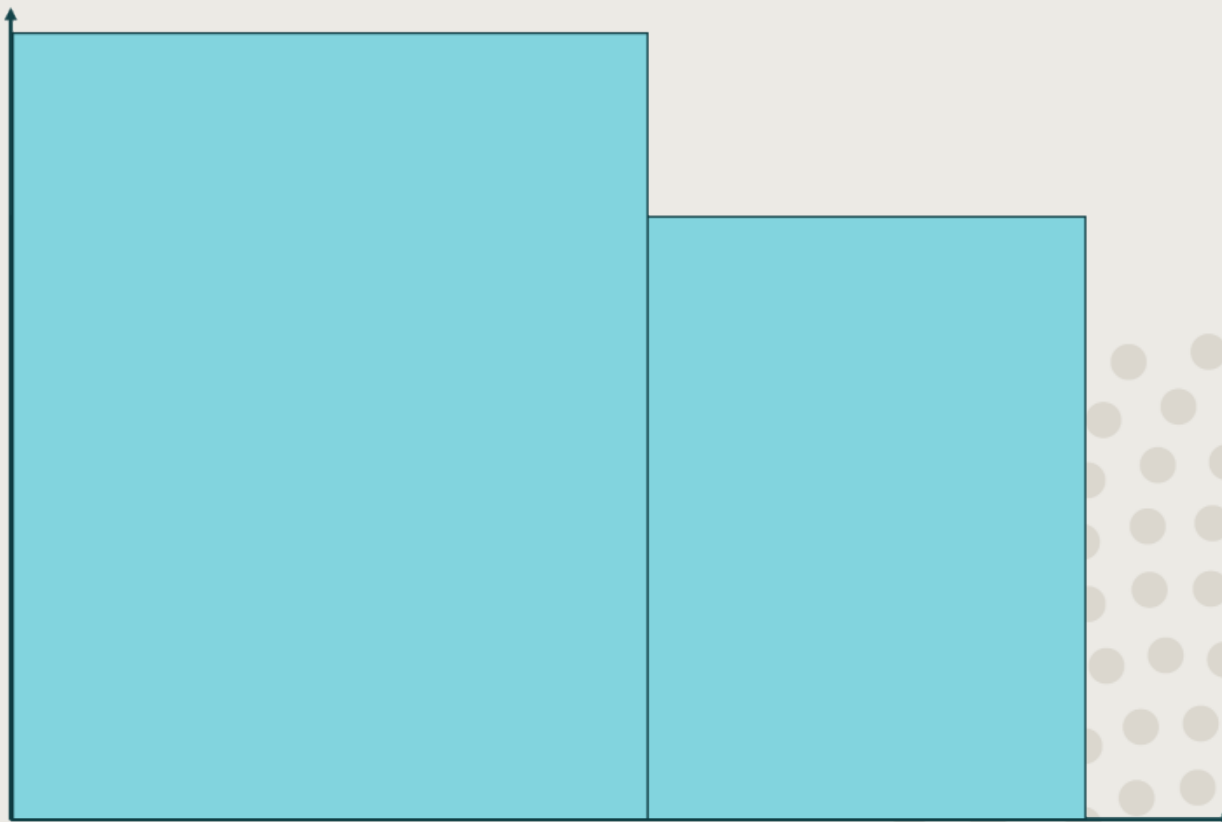
Teknisk
service på
kommunens
ejendomme
og institutioner

Hvordan realiseres effektiviseringspotentialet?



Hvordan skal effektiviseringspotentialiet anvendes?

Kr./kvm.



Antal kvm.

Der vurderes et effektiviseringspotentiale ved den nye model – både på antallet og udnyttelse af kvm, i Varde og på driften af disse...

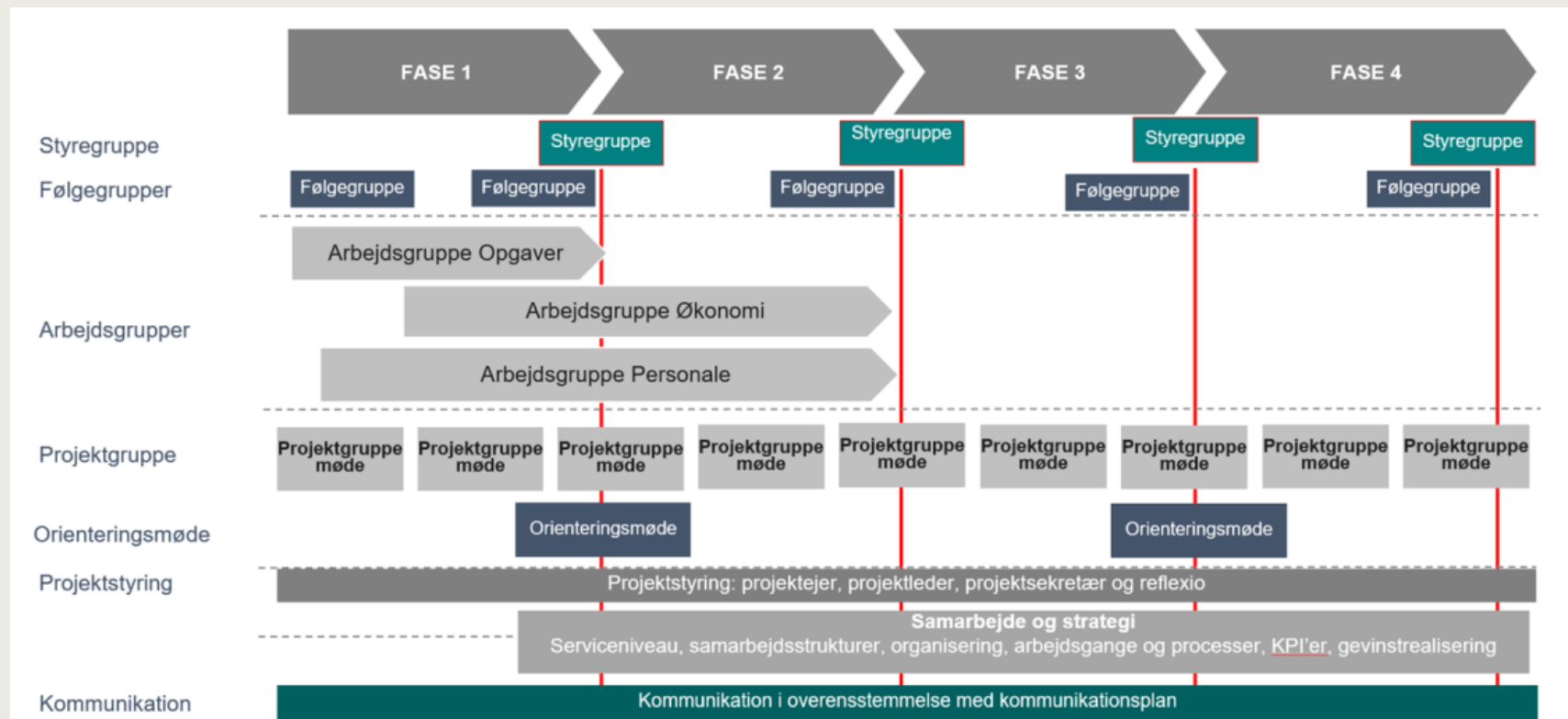
- Etablering af én fælles ejendomsorganisation, der har indblik, kompetencer og ressourcer til at løfte den strategiske opgave til færre kvm. og/eller mere effektiv udnyttelse af kvm.
- Færre/"klogere" eksterne indkøb af håndværkerydelser
- Flexibilitet blandt medarbejderne øges og der sker en ressourceudjævning på tværs af kommunen ejendomme
- At der bliver bedre mulighed for udnyttelse af faglige kompetencer på tværs af ejendomme
- At maskiner og værktøjer kan udnyttes mere effektivt
- Større ensartethed i opgaveløsningen og udligning af resourceskævheder imellem institutionerne, herunder mulighed for at servicere institutioner/ejendomme, der i dag ikke har teknisk servicehjælp.



Effektiviseringspotentialer

	Beregningsgrundlag / omkostningsbase (mio. kr.)	2019		2020		2021	
<i>Strategisk effektivisering</i>							
Porteføljestyring, færre ejede og lejede kvm. mv.	102,5	1,0%	1,03	3,0%	3,08	5,0%	5,13
<i>Driftsmæssige effektiviseringer</i>							
Teknisk Service - løn	18,4						
Indvendig vedligehold	8,2	6,0%	0,49	8,0%	0,66	10,0%	0,82
Udenomsarealer	3,0	3,0%	0,09	6,0%	0,18	9,0%	0,27
Udvendig vedligehold	9,8	2,0%	0,20	2,0%	0,20	2,0%	0,20
Forsyning	23,3	2,0%	0,47	2,0%	0,47	2,0%	0,47
Alarm, vagt og forsikring	1,9	3,0%	0,06	5,0%	0,10	7,0%	0,13
Rengøring	23,3						
Øvrig Drift	2,9	2,0%	0,06	4,0%	0,12	6,0%	0,17
I alt - effektivisering af driften	90,8		1,36		1,71		2,06
<i>Investering</i>							
Koordineringsopgaver, vedligeholdelsesplaner for indvendig vedligehold mv.			-0,60		-0,60		-0,60
Strategiske opgaver, ejendomstrategi, anlægsstyring			-0,60		-0,60		-0,60
Effektiviseringspotentiale (netto) i alt			1,18		3,58		5,98

Implementeringsovervejelser



Om Reflexio

I Reflexio er vi kendt for at være eksperter på styring og udvikling af den offentlige sektor og dens samspil med borgere og civilsamfundet. Vi er optaget af den offentlige sektors mange roller, dynamikker og den løbende udfordring om hele tiden at kunne skabe den fornødne ligevægt mellem de mange krav og udfordringer og de tilstedeværende ressourcer – økonomisk, faglig og mellemmenneskeligt.

Grundlæggende tror vi på, at den offentlige sektor kan meget - og vil endnu mere. Sammen med vores kunder har vi som mål at levere meningsskabende løsninger og forandringer. Mening for alle velfærdens "leverandører", hvad enten det er politikere, ledere, fagpersoner, borgere og civilsamfundet. Vi har et konstruktivt syn på "problemer". Det er nemlig vores erfaring, at nøglen til effektivitet og faglig udvikling er en bevidst opmærksomhed på at forstå problemerne. Det gøres bedst med nysgerrighed og i en reflekterende inddragende proces med de lokalt ansvarlige – og det er vi gode til.

Vi elsker data. Alle gode beslutninger kræver en grundig analysebaseret forberedelse og en effektiv implementeringsfase. Vi tror på, at præcise problembeskrivelser, fokuseret indsamlet viden, opdaterede fakta og inddragelse af relevant ekspert- og praksiserfaring er centrale forudsætninger for at træffe gode beslutninger med ønskede resultater.

Vi skelner ikke mellem kolde og varme hænder, når der skal prioriteres og planlægges velfærd. Der er brug for alle gode ressourcer, når de fagligt gode og effektive løsninger skal findes. Vi interesserer os for det gode samspil mellem alle de nødvendige kompetencer, der skal i spil, når de komplekse velfærdsudfordringer skal imødekommes.

Vi synes, at økonomi og økonomistyring er helt vildt vigtigt! Det skal gøres spændende for alle ledere og medarbejdere at arbejde med dette felt. De gode løsninger skal netop findes i de bedste sammenhænge mellem de mangeartede møder med borgere og brugere og så de strukturer og pengestrømme, der definerer rammen for indsatsen. For når alle ved, hvad "de får for pengene" er der mulighed for både refleksion om indsatsens værdi og gode kursændringer mod bedre effekter.