

# REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021 d. 03-05-2018

**Mødedato** Torsdag d. 03. maj 2018 kl. 17:00

**Mødested** Sollentuna II

**Mødedeltagere** Steen Ørskov Larsen, Anders Liltorp, Finn Gerdes (Afbud), René Langhorn, Torben N. Rasmussen, Sara Benzon, Kristina E. Young (Afbud)

## **Indholdsfortegnelse**

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Ejendomscenter - valg af model.....	5
Eventuelt.....	8

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

18/1274

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 03-05-2018**

Godkendt.

## **Punkt 2: Meddelelser**

18/1274

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 03-05-2018**

Intet at bemærke.

## **Punkt 3: Ejendomscenter - valg af model**

17/3283

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 03-05-2018**

Ad 1) Taget til efterretning.

Ad 2) Godkendt med bemærkning om, at de involverede institutioner og skoler som led i høringen samtidig opfordres til at komme med eventuelle alternativer til model 1 og 2.

### **Beslutning i Børne- og Uddannelsesudvalget den 03-05-2018**

Ad 1) Taget til efterretning.

Ad 2) Godkendt med bemærkning om, at de involverede institutioner og skoler som led i høringen samtidig opfordres til at komme med eventuelle alternativer til model 1 og 2.

### **Beslutningstema**

Center for Trafik og Ejendomme har udarbejdet sagsfremstillingen.

Hvidovre Kommunes Ejendomsstrategi lægger op til dannelse af et fælles ejendomscenter for et styrket tværgående samarbejde omkring fælles brug af lokaler samt et afstemt og prioriteret serviceniveau for drift og vedligeholdelse af kommunens ejendomme.

Derfor skal der tages stilling til en revideret organisering af ejendomsservice, drift og vedligehold.

Udvalget for Trafik og Miljø samt Udvalg for Børn og Uddannelse orienteres om to modeller for drift af bygninger.

Udvalgene skal beslutte at sende modelforslag i høring hos de involverede institutioner og skoler.

### **Indstilling**

Direktørerne indstiller til Teknik-og Miljøudvalget samt Børn-og Uddannelsesudvalget

1. at tage orientering om model 1 og model 2 for organisering af ejendomsservice, drift og vedligehold på de kommunale bygninger til efterretning
2. at beslutte at sende model 1 og model 2 i høring hos involverede institutioner og skoler før en politisk beslutning i kommunalbestyrelsen i juni

### **Sagsfremstilling**

#### **Implementering af ejendomsstrategien**

Kommunalbestyrelsen vedtog den 30. maj 2017 Hvidovre Kommunes Ejendomsstrategi med en målsætning om en øget lokaleudnyttelse samt et aftalt service- og driftsniveau for en mere ensartet vedligeholdelses-standard for kommunens bygninger.

Der er i budgettet indlagt en forventet driftsbesparelse på 1 mio. kr. som skal findes gennem optimeringer i driften. Administrationen har på den baggrund set på optimeringsmuligheder på ejendomsområdet på tværs af alle fagcentre.

Denne sag fokuserer på tiltag til optimering af service og drift.

#### Formål med ny driftsmodel – service til flere

Formålet med driftsoptimeringen er at yde en mere fokuseret og kvalificeret service til glæde for flere. I dag serviceres især skoler, men ikke institutioner og foreningsejendomme.

Ved at samarbejde på tværs, skabe synergieffekter, dele ressourcer og faglige kompetencer, kan kommunen inden for den samme ramme drifte og servicere flere brugere og flere bygninger. Herved vil de institutioner og øvrige ejendomme, som i dag ikke får en service og drift, kunne serviceres.

På sigt vil et øget samarbejde i et driftsteam på tværs af fagcentre kunne bidrage til den budgetterede besparelsen på 1 mio. kr., - opnået gennem klarhed i serviceniveau, opgavebeskrivelser, koordinering på tværs samt bedre og rettidig vedligehold.

#### Forudgående proces i arbejdsgrupper

Der er i efteråret nedsat en projektgruppe samt 3 arbejdsgrupper med deltagelse af medarbejdere og ledere fra de berørte områder. Grupperne har fokuseret på hhv. ejendomsdata, arealudnyttelse samt service- og driftsoptimeringer.

Dette punkt omhandler modeller for organisering af service-, drifts- og vedligeholdelsesopgaver.

Drifts-arbejdsgruppen er fremkommet med flere forskellige modeller, som er evalueret i projektgruppen. På baggrund heraf foreslår projektgruppen to modeller, som lægger op til en hel eller delvis samling af det tekniske personale for en øget udnyttelse af ressourcer og kompetencer på tværs af skoler, institutioner og øvrige kommunale ejendomme.

### **Modeller**

De to modeller gennemgås kort nedenfor og uddybes yderligere på mødet.

#### Model 1

Med Model 1 foreslås en organisering, hvor de tekniske servicemedarbejderne på skoler og de større foreningsejendomme samles i et fælles ejendomscenter.

Gennem en koordinering fra ejendomscenteret aftales en professionaliseret og mere ensartet tilgang til drift og vedligehold af kommunens bygninger. Service drøftes individuelt med de enkelte institutioner og skoler for at imødekomme de lokale behov.

For at fastholde den lokale fleksibilitet i dagligdagen, tilknyttes en primær servicemedarbejder på hver skole, og skolelederen disponerer over et aftalt antal service- og driftstimer. Dette vil sikre nærhed, fleksibilitet, tilgængelighed og lokalt kendskab til brugere og bygninger.

Alle de tekniske medarbejdere indgår i et team, som også servicerer daginstitutionerne og foreninger, som i dag ikke har adgang til faste servicemedarbejdere.

Ved en samling af alle de tekniske medarbejdere øges samarbejde og sparring, deling af ressourcer og materiel. Herved er der mulighed for at løse flere opgaver af medarbejdere med de rette kompetencer, at vikariere for hinanden og at samarbejde i grupper ved større opgaver på tværs.

Med modellen kan der foretages en overordnet koordinering og prioritering af opgaver ud fra en helhedsbetragtning om den samlede ejendomsportefølje. Herigennem sikres et mere ensartet serviceniveau, en mere kvalificeret, effektiv og rettidig drift, hvilket på længere sigt vil give et mindre efterslæb på vedligeholdet.

Ved at samle de tekniske medarbejdere med mange forskellige faglige styrker skabes mulighed for sparring på tværs af fag og kompetencer og herved kan brugen af eksterne håndværkerydelser reduceres.

Model 1 forventes at give en besparelse på sigt på mellem 0,8 – 1,2 mio. kr.

#### Model 2

I model 2 forbliver 1 servicemedarbejder på hver af skolerne under skolens ledelse og dermed reduceres antallet af tekniske medarbejdere under ejendomscenteret til det halve, svarende til ca. 10-11 medarbejdere ud af de godt 20 medarbejdere.

De tekniske medarbejdere under ejendomscenteret samarbejder om drift af skoler, institutioner og foreninger. Med model 2 aftales fortsat et afstemt drift- og serviceniveau på skolerne.

Model 2 forventes at give en besparelse på sigt på 0,4 – 0,7 mio. kr.

### **Hørings- og beslutningsproces**

Såfremt indstilling godkendes af udvalgene den 3. maj sendes modeller i høring hos berørte institutioner og skoler i maj måned.

Høringssvar bilægges en ny fælles sagsfremstilling for Teknik- og miljøudvalget samt Børne- og uddannelsesudvalget. Her vil opsummering af høringssvar samt forslag til implementering indgå.

På baggrund af denne nye sagsfremstilling indstiller udvalgene til beslutning i Økonomiudvalget samt Kommunalbestyrelsen den 12. juni.

### **Politiske beslutninger og aftaler**

**30. maj 2017**

Kommunalbestyrelsen tog Hvidovre Kommunes Ejendomsstrategi til efterretning.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ved indgået budgetaftale 2017-2020, blev afsat en besparelse på 1 mio. kr. i forbindelse med optimering af ejendomsområdet og etablering af et ejendomscenter.

Model 1 forventes at give en besparelse på mellem 0,8 – 1,2 mio. kr.

Model 2 forventes at give en besparelse på 0,4 – 0,8 mio. kr.

### **Personalemæssige konsekvenser**

En række medarbejdere skal organisatorisk omplaceres fra en skole til Ejendomscenteret.

### **Bilag**

Ejendomscenter Teknisk Service model Fællesmøde BUV og TMU maj 2018

## **Punkt 4: Eventuelt**

18/1274

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 03-05-2018**

Intet at bemærke.