

REFERAT MED Hovedudvalg d. 12-01-2015

Mødedato Mandag d. 12. januar 2015 kl. 08:00

Mødested D.2.58

Indholdsfortegnelse

Valg af model for fremtidig ejendomsdrift i Randers Kommune.....	3
--	---

Punkt 65: Valg af model for fremtidig ejendomsdrift i Randers Kommune

82.00.00-A21-1-14

Bilag

Høringssvar samlet

Oversigt over høringssvar i kategorier 15.10.14

Oversigt over anbefalingen af modeller 15.10.14

Økonomi realisering - Model C

Økonomi - udfoldet

Model C - Beskrivelse og organisationsdiagram pr. 06.01.2015

Aftale for Ejendomsadministrationen 2015-18

Valg af model for fremtidig ejendomsdrift i Randers Kommune

Sagsfremstilling

Med budget 2014-17 besluttede byrådet at gennemføre et ejendomsserviceprojekt, som et af otte innovationsprojekter med et samlet årligt besparelspotentiale på 20 mio. kr. I budgettet blev der samtidig indskrevet en årlig besparelse fra ejendomsserviceprojektet på 5 mio. kr. fra 2015.

I august 2014 sendte forvaltningen forslag til to forskellige modeller for den fremtidige ejendomsdrift i høring i organisationen. En Model A, der er en videreudvikling af den nuværende decentrale løsning med et årligt optimeringspotentiale på 2,5 mio. kr. og en Model B, der er en ejendomscentermodel med et årligt optimeringspotentiale på 16 mio. kr. Desuden blev der orienteret om projektet og de to modeller på fagudvalgsmøder i august og september.

Med byrådets vedtagelse af budget 2015-18 blev det besluttet at gennemføre ejendomsservice i Randers Kommune i en tilpasset model.

Samtidigt blev der indskrevet yderligere en årlig besparelse i budget 2015-18 på 2 mio. kr. fra 2016, stigende til 4 mio. kr. i 2017 og 6 mio. kr. i 2018.

Forvaltningen fremlægger nu forslag til en Model C, der er en tilpasset model for ejendomsservice i Randers Kommune.

Model C samler budgetter og ansvar for administration, drift, vedligehold og anlæg af kommunale bygninger i en ejendomsadministration med både administrativt og udførende personale. Ejendomsadministrationen foreslås oprettet som en aftaleenhed under Miljø og Teknik.

Modellen er beskrevet gennem et forslag til aftale for Ejendomsadministrationen, en beskrivelse af modellen med organisationsbeskrivelse for Ejendomsadministrationen, en realiseringsoversigt over realiseringen af det økonomiske potentiale for perioden 2015-18, samt en udfoldet beskrivelse af, hvordan det økonomiske potentiale realiseres. Alle dokumenter er vedlagt. Desuden er høringssvar og opsamlinger over høringssvar vedlagt.

Med tilpasningerne i Model C imødekommes de væsentligste ønsker og bekymringer, som er kommet til udtryk i høringssvarene og i dialogen med fagudvalgene. Høringen og dialogen med fagudvalgene har afdækket tre forhold, som det er særligt vigtigt at tage hensyn til for at tilpasse modellen optimalt til de decentrale behov. For det første at nærhed og fleksibilitet i hverdagen fortsat er i højsædet, for det andet at brugernes ejerskab og ansvarsfølelse overfor bygningerne fortsat er til stede, og for det tredje, at løsningen tilgodeser hensynet til løsningen af kerneopgaverne.

Nærheden og fleksibiliteten i hverdagen er tilpasset på to måder. For det første gennem en geografisk struktur med afsæt i små lokalområder, hvor der fortsat er tilknyttet fast personale på hver enkelt institution eller skole, som brugerne har den løbende dialog med. For det andet ved at de decentrale ledere har et vist timetal til deres rådighed til løsning af opgaver i relation til kerneopgaven.

Brugernes ejerskab og ansvarsfølelse overfor bygningerne er tilpasset i Model C på 3 måder: For det første bevarer fagforvaltningerne ejerskabet til bygningerne. For det andet sikres ejerskabet gennem de fast tilknyttede udførende medarbejdere og deres tætte dialog med de decentrale enheder. For det tredje sikres brugernes ejerskab gennem incitamentsstrukturer, hvor sparede midler på driften og vedligeholdelsen af bygninger kan aftales delvist at tilfalde bygningsområdet på den konkrete decentrale enhed. Et eksempel herpå kan være installation af Central Tilstands Styring på en skole, hvor dette sammen med skolens egne initiativer for at spare på energien medfører besparelser på energiforbruget. Besparelsen på omkostningerne til energi kommer efterfølgende skolen til gode ved, at en del af besparelsen tilbageføres til bygningsområdet på skolen, hvor skolen således for det tilbageførte beløb, kan prioritere yderligere bygningsrelaterede opgaver udført end oprindelig planlagt.

Hensynet til løsningen af kerneopgaverne sikres ved, at de udførende medarbejdere på enkelte, særlige områder forbliver under decentral ledelse. På enkelte områder er det ikke muligt at adskille de udførende medarbejdere fra kerneopgaverne, da de udførende medarbejdere er ansat i funktioner, hvor de direkte løser kerneopgaver sammen med de bygningsrelaterede opgaver. Eksempelvis kan det dreje sig om en teknisk medarbejder på en specialinstitution, der sammen med den almindelige bygningsdrift udfører en socialpædagogisk opgave med håndtering af flere af specialinstitutionens unge. Her skal den tekniske medarbejder fortsat være tilknyttet decentralt, men indgå i et samarbejde om bygningsdriften med ejendomsadministrationen.

Ejendomsadministrationens administration vil bestå af en chef, tre sektionsledere og cirka 23 medarbejdere.

Chefstillingen varetages af en eksisterende chef i Miljø og Teknik. To af de tre sektionslederstillinger er eksisterende stillinger, der overføres direkte. Den sidste sektionslederstilling oprettes samtidig med, at der nedlægges en

sektionslederstilling i Miljø og Teknik. Den nye organisering vil dermed samlet set ikke medføre et øget antal ledere. Den nøjagtige størrelse af den udførende organisering er endnu ikke afklaret. En del af de cirka 200 medarbejdere indenfor teknisk service og de cirka 300 rengøringsmedarbejdere skal overføres til Ejendomsadministrationen. Det drejer sig om tekniske servicemedarbejdere, der ikke er involveret i deciderede kerneopgaver på de decentrale enheder. Dog vil et antal medarbejdere på socialområdet og ældreområdet forblive ansat decentralt til løsningen af opgaver i de almene ældreboliger. På rengøringsområdet overføres medarbejderne på skoleområdet, daginstitutionsområdet og i Miljø og Teknik. På socialområdet, familieområdet og kulturområdet overføres de rengøringsmedarbejdere, der ikke er knyttet til kerneopgaven. På ældrecentre overføres ingen rengøringsmedarbejdere.

Der er tale om en intern flytning af ansættelsessted fra en enhed under Randers Kommune til en ny enhed under Randers Kommune. Der vil dermed kun i ganske få tilfælde være tale om en væsentlig stillingsændring for medarbejderne. Det skal snarest muligt drøftes med de berørte faglige organisationer, hvorledes overgangen til ny enhed finder sted for disse få medarbejdere. I forbindelse med den nye organisering vil der blive foretaget en kompetenceafklaring af medarbejderne med henblik på at etablere et overblik over kompetencefordelingen i de forskellige teams. På baggrund af kompetenceafklaringen vil der blive udarbejdet en handlingsplan for kompetenceudvikling af medarbejderne, samt en årsplan for jobrotation. De udførende medarbejdere forventes overført til ejendomsadministrationen medio 2015.

I forbindelse med oprettelsen af Ejendomsadministrationen vil der blive opslået stillinger. En del af stillingerne er vakante stillinger i Miljø og Teknik, som ikke er blevet besat, fordi man har afventet resultatet af ejendomsserviceprojektet. Andre vil være nyoprettede stillinger. Nye stillinger finansieres fuldt ud ved de besparelser, der løbende opnås.

Byrådet vil få en oversigt over udviklingen økonomien på området i forbindelse med den årlige budgetlægning og regnskabsforklaring på aftaleenheden. Der vil særligt være fokus på at beskrive, hvordan der løbende sker en optimering med sigte på at indhente besparelserne og sikre den optimale bygningsdrift decentralt. I 2015 vil ejendomsadministrationen samlet set være i underskud, mens der fra 2016 og frem vil være overskud. I 2018 vil underskuddet fra 2015 være indhentet, og budgettet vil være i balance.

Den økonomiske overdragelse fra fagforvaltninger til Ejendomsadministration sker pr. 1. januar 2015.

Fagforvaltningerne kan derfor ikke foretage usædvanlige økonomiske dispositioner vedrørende bygningerne efter denne dato.

FORVALTNINGEN INDSTILLER TIL BYRÅDET VIA DIREKTIONEN, FAGUDVALGENE OG ØKONOMIUDVALGET,

Forvaltningen indstiller til byrådet via direktionen, fagudvalgene og økonomiudvalget,

at den tilpassede Model C for ejendomsservice godkendes,

at aftale for Ejendomsadministrationen for 2015-18 godkendes,

at realiseringsoversigten principgodkendes, idet ansøgning om merforbrug indgår i budgetopfølgning i 2015.

Direktionen, 27. november 2014, pkt. 201:
Godkendt med bemærkninger, der indarbejdes.

Hovedudvalget, 12. januar 2014, pkt. 65:

Driftschef Martin Toft gav udvalget en orientering omkring forslag til valg af fremtidig ejendomsdrift i Randers Kommune. På baggrund af høringsperiode i efteråret 2014 er der udarbejdet en tilpasset model C for ejendomsservice i Randers Kommune.

Tilpasningerne er udarbejdet med sigte på at imødekomme 3 gennemgående forhold, der er skitseret i høringsvarerne som kritiske ved de modeller, der blev fremlagt til udtalelse efter sommerferien 2014; 1) nærhed og fleksibilitet 2) brugernes ejerskab og ansvarsfølelse overfor bygninger 3) hensynet til løsning af kerneopgaven. Modellen er søgt tilpasset med sigte på at imødekomme disse betænkeligheder.

På mødet blev der redegjort for, hvordan modellen er tilpasset i forhold til ovennævnte betænkeligheder. Desuden blev der på mødet redegjort for, hvordan de økonomiske potentialer i modellen fremkommer, og der drøftede en række temaer, som har stor betydning for at omdannelse bliver en succes.

Der blev således for det første spurgt ind til, hvordan den delte ledelse kan fungere i praksis. En række medarbejdere vil således fremover være ansat i den centrale ejendomsservice enhed mens de arbejder på en decentral enhed (skole etc.) i kommunen – og de decentrale ledere (en skoleleder f.eks.) råder over en del af deres arbejdstid. Den projektansvarlige chef bekræftede denne beskrivelse. Medarbejderne bliver organiseret i teams i mindre geografiske enheder, og de står som sådan ikke isolerede med disse udfordringer. Ledelsen tilkendegav endvidere, at det er et særligt indsatsområde at få denne ledelsesform til at fungere i praksis. Der blev for det andet spurgt ind til bygnings- og energiudgifterne. Det blev oplyst, at den indvendige vedligeholdelse overgår til ejendomsservice, og dette sker alene med tilbageførsel af et mindre beløb (ca. 9 kr. pr etagemeter), som tidligere er udlagt til de decentrale enheder. For så vidt angår energiudgifterne sker overførslen af budgetterne efter faktisk forbrug. Det svarer til situationen, som den er i dag, hvor aftaleenhederne skal dække energiudgifterne indenfor de eksisterende budgetter. Det blev oplyst, at såfremt der er forhold på en konkret enhed, der skyldes helt særlige forhold, vil der blive foretaget en vurdering af forbruget f.eks. ved at se på forbruget i flere regnskabsår.

Endelig blev der spurgt ind til, hvad der vil ske såfremt det forudsatte provenu ikke kan realiseres. Der blev spurgt om det kan få personalekonsekvenser. Den projektansvarlige chef gav eksempler på, hvordan provenuet forventes realiseret. Under forudsætning af byrådets accept af indstillingen, er det denne løsning der vil blive arbejdet efter, og den model C, der er fundet er unik, og det er formodningen og forventningen, at den kan sikre provenuet realiseret via en gradvis indfasning.

HN sammenfattede på baggrund af drøftelsen, at et enigt hovedudvalgt anderkender, at den tilpassede model C imødekommer de betænkelighederne, der har været fremlagt i høringsfasen. Der udestår fortsat nogle betydelige udfordringer, som ledelsen og medarbejderne i fællesskab skal have fokus på for at sikre, at den nye ordning kan fungere optimalt. Udvalget tilsluttede sig denne sammenfatning, og det blev konkluderet at formand og næstformand udarbejder en udtalelse med afsæt i denne sammenfatning og debatten i øvrigt på dagens møde

Børn og skoleudvalget, 13. januar 2015, pkt. 8:

Børn og skoleudvalget indstiller tiltrådt. Bjarne Overmark og Mogens Nyholm tog forbehold.

Miljø- og teknikudvalget, 15. januar 2015, pkt. 1:
Indstilles tiltrådt.

Sundheds- og ældreudvalget, 15. januar 2015, pkt. 9:
Indstilles tiltrådt.
Kasper Fuhr Christensen og Jens Laursen stemte imod.

Miljø- og teknikudvalget, 15. januar 2015, pkt. 1:
Indstilles tiltrådt.

BESLUTNING

Indstilles tiltrådt.
Mogens Nyholm tog forbehold.