

Bilag til punkt 4 – Driftskontor Roskilde

Driftskontoret i Roskilde har nu været en realitet i et år og det har været et lærerigt år.

Der har været mange ting der skulle finpudses, ansatte der har skullet vænne sig til at arbejde på en anden måde en tidligere, IT funktioner der skullet justeres, ændrede mødestrukturer m.v.

En af de store udfordringer har været godkendelsesprocedurer af faktura, det var fra start af meningen, at denne opgave skulle varetages, af de to ledere af kontoret, for at minimere de øvriges kontortid.

Problemet har primært bestået i, at dem der forestår arbejdet ude på de enkelte ejendomme, har skullet leveringsgodkende, mens de to ledere af driftskontoret har skullet kontere fakturaerne og sende dem til betaling i regnskabsafdelingen.

Der er nu fundet en løsning, så de ansatte på ejendommene kan videresende fakturaerne direkte fra deres mobil i stedet for, at skulle gøre det fra kontoret.

Vi er siden starten også blevet meget klogere på I-syn hvilket har haft følgende positive effekter på ind- og fraflytningssyn:

- mere lovligt
- kvaliteten af arbejdet er blevet bedre
- på sigt sparer kunden penge
- bedre dokumentation
- I-syn er blevet mere funktionelt

Der er blevet etableret ERFA grupper, ikke kun for driftskontoret i Roskilde men på tværs af alle ejendommene i administration med deltagelse af de ansatte på kontoret, således at dem der rent faktisk udfører de enkelte arbejdsopgaver også for indflydelse på forretningsgangene og vejledninger, så vi alle arbejder mere effektivt.

Der er blevet udarbejdet bedre arbejdsredskaber til budgetopfølgning ikke mindst på konto 116, hvor det har været problematisk, at sikre alle arbejder blev igangsat i årets løb.

Der har til en start været nogle omkostninger forbundet med at opstarte driftskontoret, der skulle etableres en IT løsning og indkøbes kontormøbler. Udgifterne er blevet fordelt mellem afdelingerne og de øvrige ejendomme der er tilknyttet driftskontoret i henhold til de antal lejemål de deltager med.

Status er, at vi nu er nået dertil, hvor arbejdet bliver mere effektivt ikke mindst fordi dem der er ude på ejendommene, kan komme meget mere ud af kontorerne og udføre andre arbejdsopgaver på udeområderne og i de enkelte lejemål.

Vi må konstatere, at kontoret i Roskilde dækker et stort geografisk område, hvilket specielt på synsdage gør det sværere, at effektivisere end hvis ejendommene havde været tættere på hinanden.

Vi føler os dog klar til snart, at gå videre med et driftsfællesskab i København, hvor stordriftsfordelene vil være lettere at høste, da der ikke vil være mere en 10 til 12 km mellem de ejendomme der ligger længst fra hinanden.

Vi påtænker at følgende ejendomme til en start skal deltage i driftsfællesskab København:

Ejd.nr.	EjendomNavn	Adresse	Postnr.	Antal
4205	Socialt Kollegium	Sundbyvestervej 99	2300 Kbh. S	114
4206	Øster Vold Kollegiet	Øster Voldgade 20	1350 Kbh. K	133
4214	Hørhus Kollegiet	Brydes Alle 23	2300 Kbh. S	192
4282	Lægeforeningens Kollegium	Hesseløgade 56	2100 Kbh. Ø	83
4302	Industrikollegiet	Rådmandsgade 59	2200 Kbh. N	95
5401	Polensgade/Hessensgade	Hessensgade 18-26	2300 Kbh. S	42
5402	Hørbrækkerhuset	Hørhusvej 11	2300 Kbh. S	43
5410	Rahbekhus	Rahbeks Alle 4	1801 Frb. C	40
5411	Lauritz Sørensens Vej	Lauritz Sørensens Vej 3-13	2000 Frb. C	148
5419	Danasvej	Danasvej 33-35	1910 Frb. C	20
5420	Åboulevarden	Åboulevarden 44	2200 Kbh. N	20
5421	Amager Kollegiet	Landehjælpevej 13	2300 Kbh. S	278
5422	Scandis Boligerne	Brydes Alle 21	2300 Kbh. S	86
5423	Tårnby Kollegiet	Følfodvej 208-266	2300 Kbh. S	56

1.350

Som det fremgår af oversigten er det planen, at der til en start skal deltage 5 ejendomme, som ikke hører under DUAB, disse kunder skal hver især godkende, at de vil deltage i et driftsfællesskab i København.

Vi indstiller derfor til organisationsbestyrelsen, at godkende at UBSBOLIG går videre i processen med etablering af et driftsfællesskab i København, før vi henvender os til de resterende kunder.

Juli 2020