



**EFFEKTIVISERING
DRIFT OPTIMERING
SMART DRIFT**

Mål

SUNDBY-HVORUP BOLIGSELSKAB



- At højne serviceniveauet for beboerne i Sundby-Hvorup Boligselskab
- At skabe et værktøj til forbedret opgaveplanlægning og dokumentation i driftsafdelingen
- At anvende statistisk materiale til udvikling og effektivisering af driftsafdelingen

✓ SYSTEM



✓ PROCESSEN

Orientering omkring Docospot til:

Forretningsudvalg

Organisationsbestyrelsen.

Virksomhedsnævn.

Personalet. *

Beboerne. *



✓ PROCESSEN

Orientering af personalet

Hele driften indkaldes til orienteringsmøde

Vi skal kigge på Proces Effektivisering (Nogen ville kalde det arbejdsrutiner, opgaverutiner).

- Alle processer kortlægges elektronisk(Docospot) og vil løbende blive optimeret.

Når vi kender alle processerne, skal vi planlægge og arbejde mere "smart".

Ledelsen skal sammen med medarbejdere finder simple, hurtige og effektive forbedringer, ude i driften.



Medinddragelse af personalet

Der nedsættes en ambassadør gruppe, som vælger hvilket opgaver der skal registres i Docospot.

- Der holdes workshops med ledelsen og personalet omkring opgaven.
- Der køres test i en "sandbox".
 - Der rettes fejl og mangler dynamisk.
- Alle personaler inkl. Kontorpersonalet prøver at "bestille" service via QR koden (at agerer beboer).



✓ PROCESSEN

Orientering af beboerne

Vi laver et oplæg på alle beboermøderne. Vi fortæller bl.a. at

- Beboerne skal også kunne bestille service med sin smartphone og QR kode.

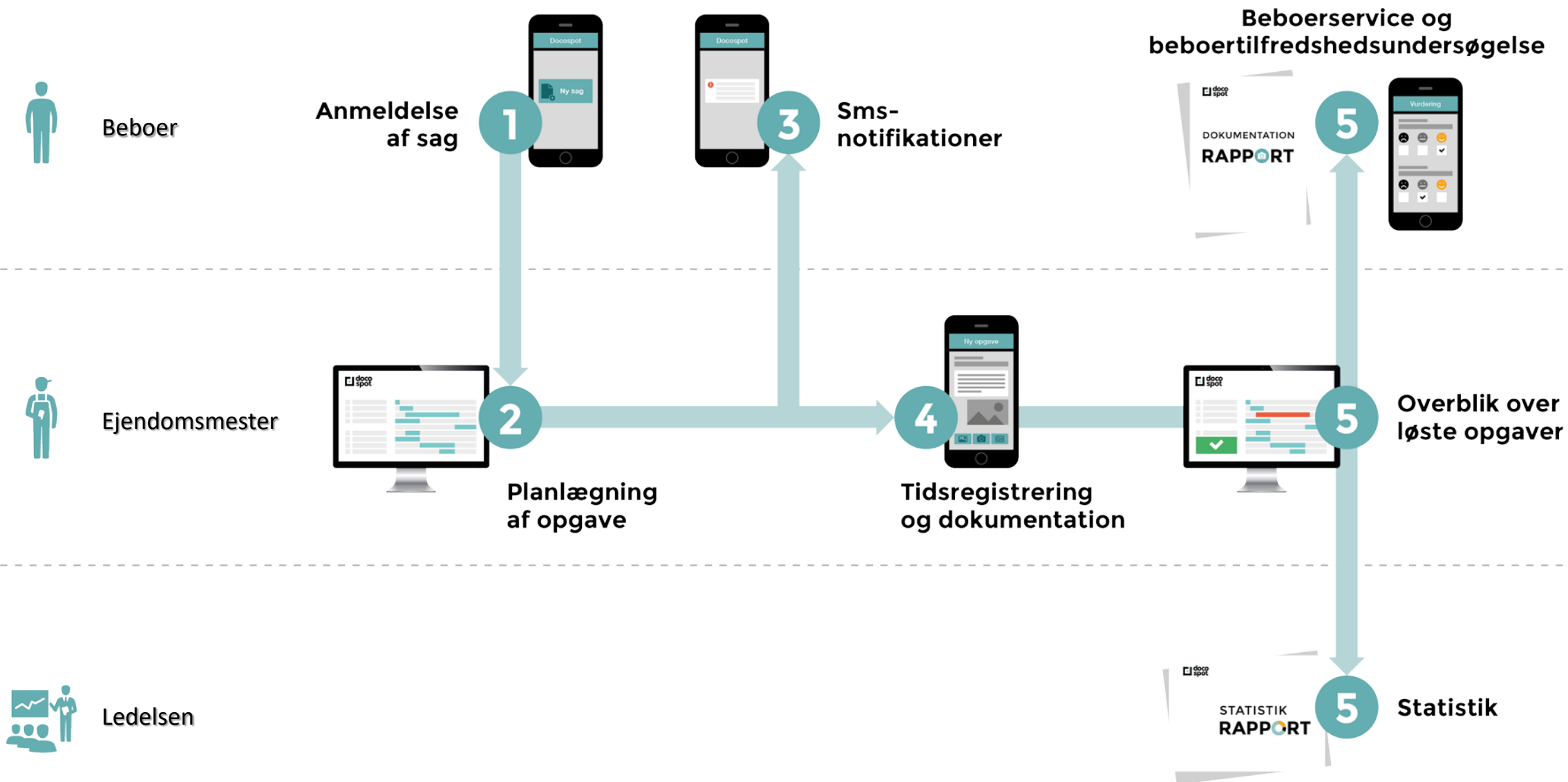


- Beboerne skal via SMS have påmindelse omkring servicebesøg.



- Beboerne får efter teknikerbesøg, en rapport om, hvilket arbejde som der er udført i lejligheden.
- Samtidig kan beboeren deltage i en tilfredshedsundersøgelse.





Docospot





Beboerne - Indberetning af opgaver

- Nemmere indberetning af sager til Sundby-Hvorup Boligselskab
- Tryghed - Løbende info om en sags status via sms
- Bedre service og synlighed med rapporter.
- Mulighed for at give feedback via survey



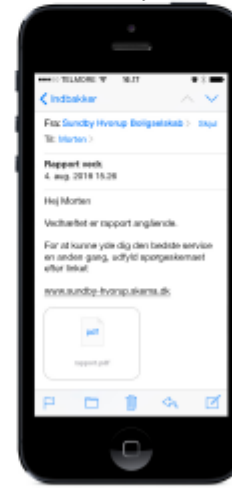
1

Sagsindberetning via app



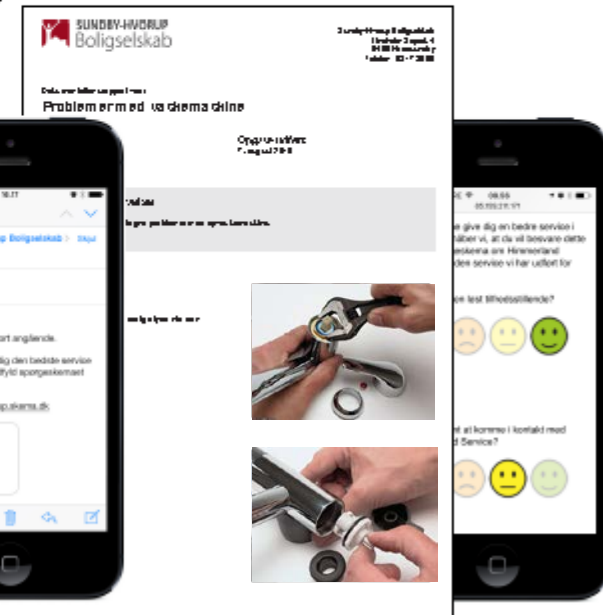
2

Løbende sms-notifikationer



3

Mail med PDF og link til survey



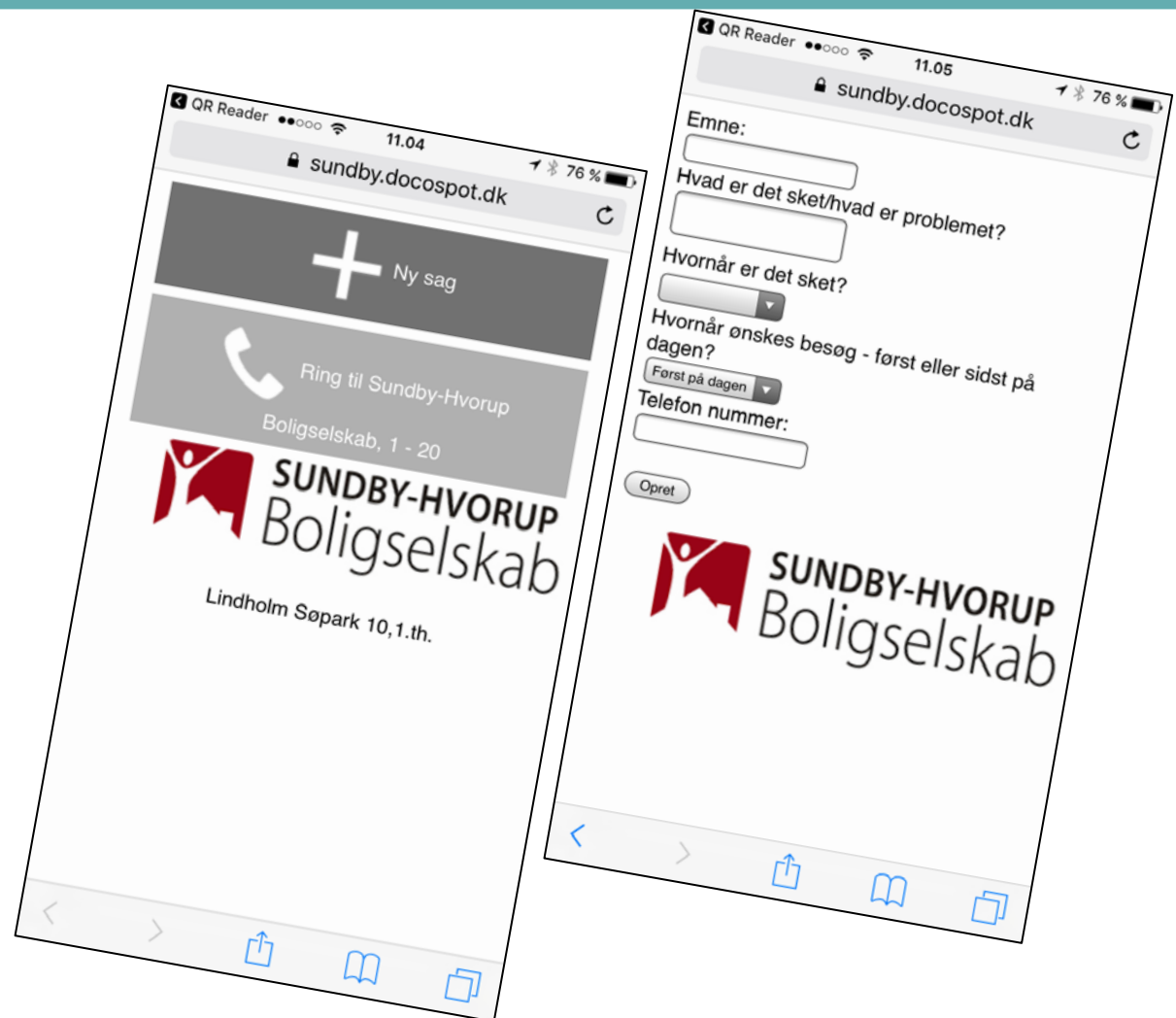
SCAN QR KODE

Kontakt os via QR-Koden



 **SUNDBY-HVORUP**
Boligselskab

1 - 20
Lindholm Søpark 10,1.th.
<https://sundby.docospot.dk/da/bolig/2534/>





Ejendomsservicetekniker - Planlægning og dokumentation

- Bedre planlægning
- Bedre forberedelse
- Bedre og mere præcis kommunikation med beboer og ejendomsmestre
- Bedre overblik
- Bedre sparring med kollegaer med udgangspunkt i statistik



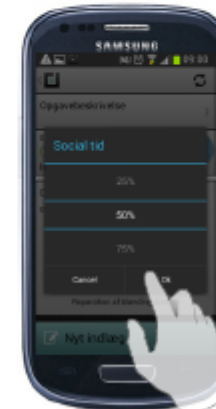
Start opgave



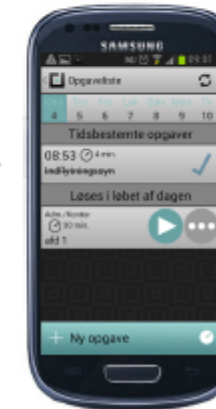
Dokumenter med billeder
og standardtekster



Afslut



Social tid

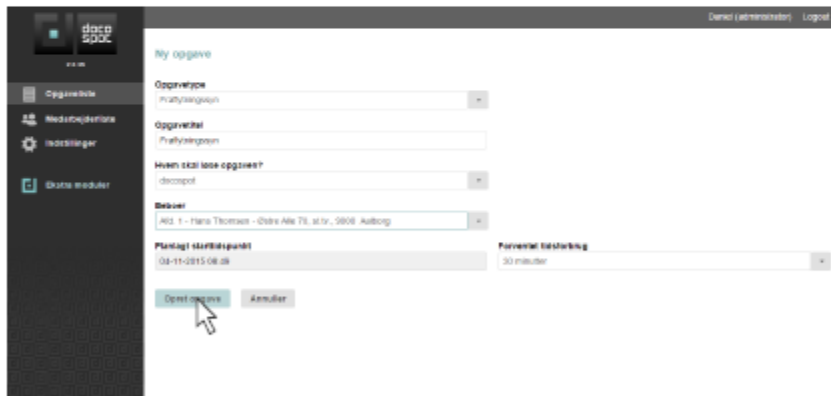


Afsluttet



Ejendomsmester - Planlægning af opgaver

- Overblik over planlagte og udførte opgaver
- Hurtigere administration og proces
- Bedre kommunikation med beboere og est'ere



Ny opgave

Oprettelse: Frabryngsgaen

Opgavetitel: Frabryngsgaen

Hvem skal løse opgaven?: docospot

Beboer: NO. 1 - Hans Thomsen - Østre Alle 70, st.tv., 9000 Aalborg

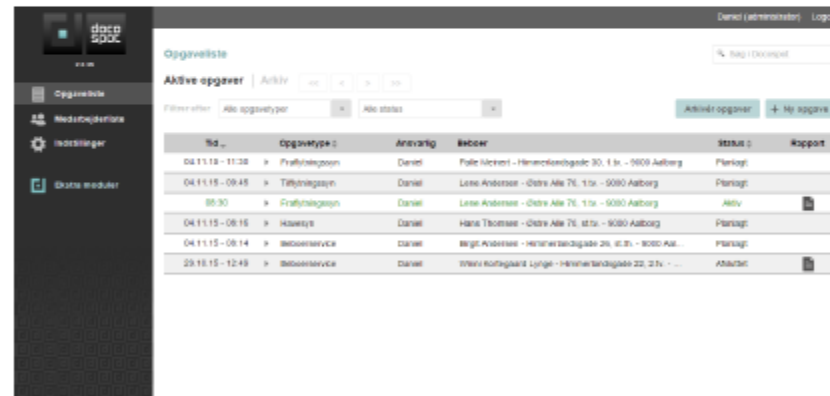
Planlagt starttidspunkt: 08-11-2015 08:28

Forventet løbstid: 30 minutter

Opskrift | Annuller

1

Sagoprettelse på pc



Aktive opgaver | Aktive | 10 | 10

Filtre: Alle opgavetyper | Alle status

Aktiver opgaver | + Ny opgave

Tid	Opgavetype	Ansvarlig	Beboer	Status	Rapport
04.11.15 - 11:30	Frabryngsgaen	Daniel	Palle Nielsen - Hønenkøbstgade 30, 1 tv. - 9000 Aalborg	Planlagt	
04.11.15 - 09:45	Tilflytning	Daniel	Lene Andersen - Østre Alle 70, 1 tv. - 9000 Aalborg	Planlagt	
08:30	Frabryngsgaen	Daniel	Lene Andersen - Østre Alle 70, 1 tv. - 9000 Aalborg	Aktiv	
04.11.15 - 08:15	Hætte	Daniel	Hans Thomsen - Østre Alle 70, st.tv. - 9000 Aalborg	Planlagt	
04.11.15 - 08:14	Beboerservice	Daniel	Sigfrid Andersen - Hønenkøbstgade 26, st.tv. - 9000 Aalborg	Planlagt	
23.10.15 - 12:48	Beboerservice	Daniel	Steen Kortegaard Lyng - Hønenkøbstgade 22, 2 tv. - 9000 Aalborg	Absluttet	

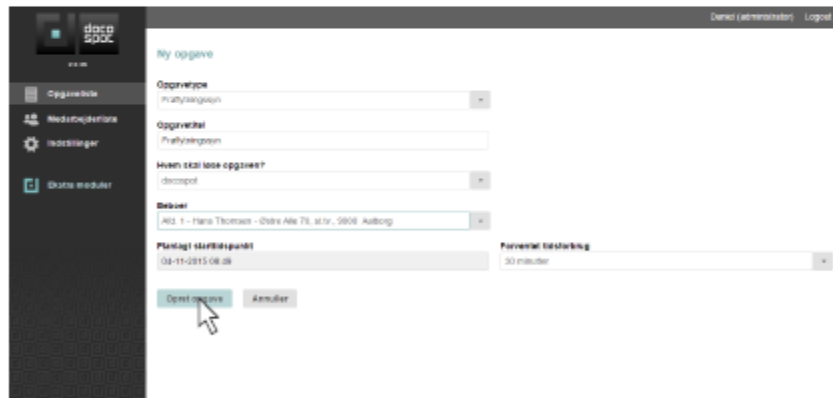
2

Overblik over opgaver



Inspektør - Planlægning af opgaver & statistik

- Overblik over planlagte og udførte opgaver på alle afdelinger
- Hurtigere administration



Ny opgave

Opgavetype:

Opgavestil:

Hvem skal løse opgaven?:

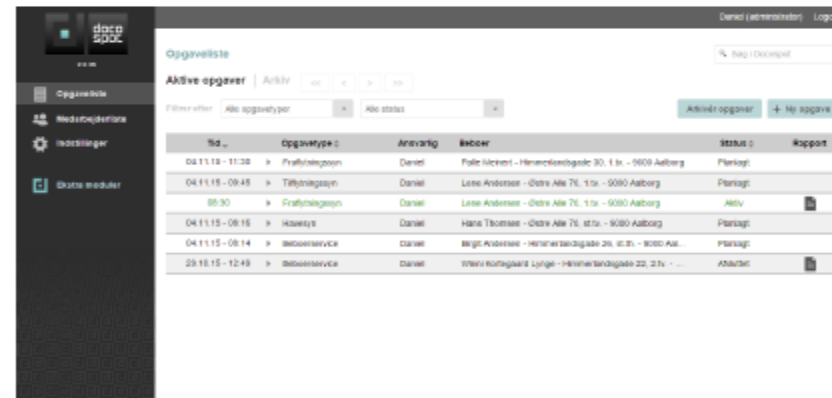
Bevær:

Planlagt starttidspunkt:

Forventet tilslutning:

1

Sagoprettelse på pc



Opgaveliste

Aktive opgaver |


Filter efter:

Tid	Opgavetype	Ansvarlig	Bevær	Status	Rapport
04.11.15 - 11:30	Præfiksopsyn	Daniel	Palle Nielsen - Hinnerupvej 30, 1 st. - 9000 Aalborg	Planlagt	
04.11.15 - 09:45	Tilfældeopsyn	Daniel	Lene Andersen - Østre Alle 76, 1 tv. - 9000 Aalborg	Planlagt	
05:30	Præfiksopsyn	Daniel	Lene Andersen - Østre Alle 76, 1 tv. - 9000 Aalborg	Aktiv	
04.11.15 - 08:15	Hovestv.	Daniel	Hans Thomsen - Østre Alle 76, st.v. - 9000 Aalborg	Planlagt	
04.11.15 - 08:14	Beboerservice	Daniel	Begt Andersen - Hinnerupvej 30, st.2. - 9000 Aalborg	Planlagt	
23.10.15 - 12:49	Beboerservice	Daniel	Steffen Kottgaard Lyng - Hinnerupvej 22, 2 tv. - ...	Absluttet	

2

Overblik over opgaver

OPGAVE LISTE



2.2.114

- Opgaveliste
- Indstillinger
- Medarbejderliste
- Statistikker

Allan Kirch Pedersen (administrator) Logout

Opgaveliste


Aktive opgaver | Arkiv << < > >>

+ Ny opgave Arkivér opgaver

Alle opgavetyper Planlagt

Tid ^	Opgavetype ⇅	Opgavetitel	Ansvarlig	Beboer	Status ⇅	Rapport
11.10.17 - 07:00	Vedligehold	Varme afskrivning, rens overløb sø	Michael Jørgensen	Ingen beboer	Planlagt	
11.10.17 - 07:00	Vedligehold	Tekniske installationer	Jens Krogh	Ingen beboer	Planlagt	
11.10.17 - 07:30	Vedligehold	Affaldshåndtering	Jens Krogh	Ingen beboer	Planlagt	
11.10.17 - 08:00	Vedligehold	Affald kontoret	Michael Jørgensen	Ingen beboer	Planlagt	
11.10.17 - 08:00	Mode/Kontortid	Planlægning	Jens Krogh	Ingen beboer	Planlagt	
11.10.17 - 08:15	Beboerservice	WS	Michael Thomsen	Arkildsdal 151,st.tv.	Planlagt	
11.10.17 - 09:15	Beboerservice	Køkken blandingsbatteri svingtud + drypper defekt tlf....	Frederik Højlund	Uttrupvej 15,st.tv.	Planlagt	
11.10.17 - 09:45	Beboerservice	WS	Michael Thomsen	Arkildsdal 77,2.	Planlagt	
11.10.17 - 10:00	Område	Ukrudtsbekæmpelse	Jens Krogh	Ingen beboer	Planlagt	
11.10.17 - 12:00	Beboerservice	El/hvidevarer	Jens Krogh	Vangen 91,1.tv.	Planlagt	
11.10.17 - 13:00	Beboerservice	WS	Peter Ingemann	Smedien 27,1.	Planlagt	
11.10.17 - 14:00	Beboerservice	Små dyr i skabene(skadedyr)	Søren Spaun	Lindholm Brygge 19,2. lejl.9	Planlagt	
11.10.17 - 14:00	Vedligehold	Affaldshåndtering	Peter Ingemann	Ingen beboer	Planlagt	
12.10.17 - 07:00	Vedligehold	Affaldshåndtering	Jens Krogh	Ingen beboer	Planlagt	
12.10.17 - 07:30	Mode/Kontortid	Planlægning	Jens Krogh	Ingen beboer	Planlagt	
12.10.17 - 09:30	Beboerservice	WS	Michael Thomsen	Arkildsdal 159,st.th.	Planlagt	
12.10.17 - 09:30	Beboerservice	WS	Jens Krogh	Vangen 445,3.th.	Planlagt	
12.10.17 - 10:00	Syn	Indflytning rapport	Michael Thomsen	Arkildsdal 65,1.	Planlagt	
12.10.17 - 14:00	Beboerservice	Snedker/tomrer	John Martin Sørensen	Vangen 263,2.th.	Planlagt	

OPGAVEOPRETTELSE PÅ PC'EN



2.2.96

- Opgaveliste
- Indstillinger
- Bruger liste
- Statistikker

Bjarne Strandqvist (administrator) Logout

Ny opgave

Opgavetype
Beboerservice

Kategori
Vælg kategori

Opgavetitel
Skriv opsummerende titel på opgaven

Hvem skal løse opgaven?
Vælg aktør

Beboer
Vælg beboer

Skal sms-påmindelser sendes til beboer

Beboer lægger nøgle (ellers skal beboer være hjemme)

Opgavebeskrivelse
Skriv eventuelt uddybende beskrivelse af opgaven

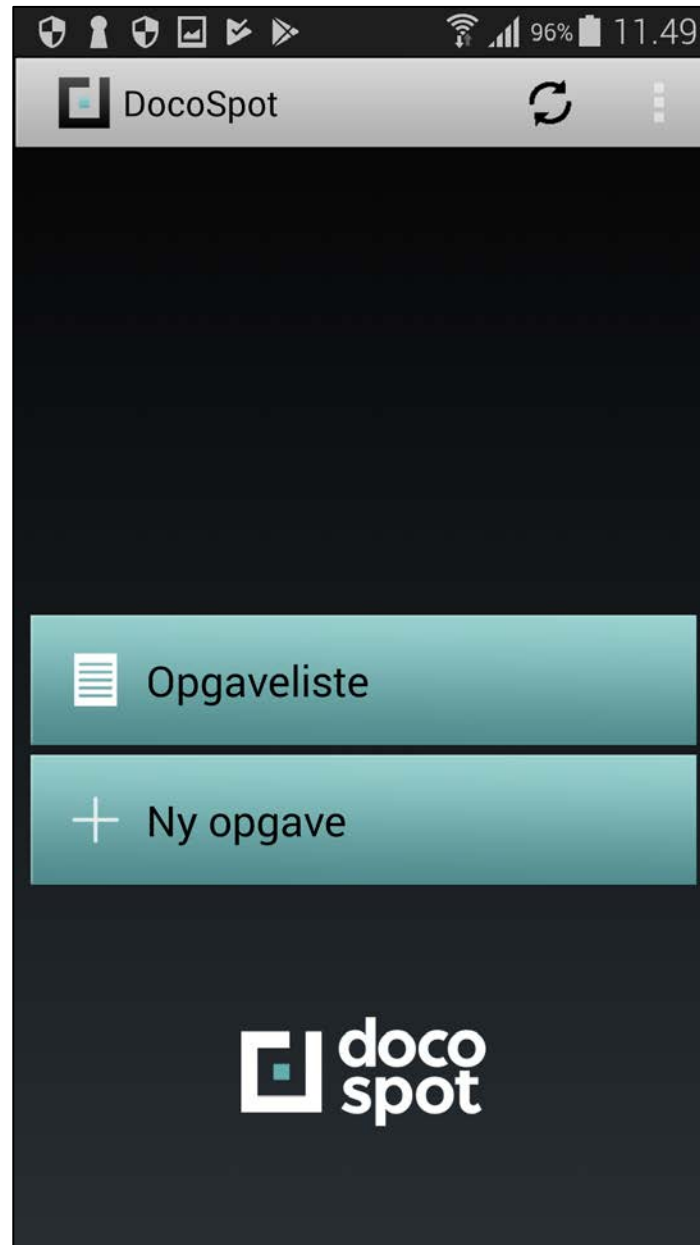
Standard Tekst

Planlagt starttidspunkt
25-08-2017 10:24

Forventet tidsforbrug
30 minutter

Opgaven sendes automatisk til de valgte medarbejdere ved oprettelse

MOBIL TILGANG - ANDROID



MOBIL TILGANG

98% 11.41

Opret opgave

Opgave type
Vedligehold

Kategori
Grønt Pleje

Overskrift
Test

Afdeling

Ansvarlig(e) medarbejder(e)
Bjarne Strandqvist;

Opgavebeskrivelse
Beskrivelse

Annuler Gem

99% 11.39

Opgaveliste

Fre	Lør	Søn	Man	Tir	Ons	Tor
25	26	27	28	29	30	31

Tidsbestemte opgaver

09:08 39 min.
Møde ✓

Løses i løbet af dagen

Grønt Pleje 67 min. ✓
Damstræde

Adm./Kontor 16 min. || ✓
Frederik Bajers Vej

Grønt Pleje 74 min. ✓
Frederik Bajers Vej

Adm./Kontor 56 min. ✓
Frederik Bajers Vej

+ Ny opgave

98% 11.41

Mere

Test
25 aug. 2017 - 11:40
30 min

Afslut ✓

Tildel anden kollega 👤

Kan ikke udføres !

Udsæt ↶

Serviceerapport

SERVICERAPPORT



Sundby-Hvorup Boligselskab
Lindholm Søpark 4
9400 Nørresundby
Telefon: 98 17 30 66



Dokumentationsrapport vedr:

Problemer med vaskemaskine



Opgave udført
7. august 2016

Opgavebeskrivelse

Kunden har haft gentagne problemer med opvaskemaskine.

Dokumentation

7. august 2016
11:08

Vaskemaskine siger underlige lyde når den kører.



7. august 2016
11:11

Tilførsel af vand OK.



God service med Sundby-Hvorup Boligselskab

Har du spørgsmål til rapporten eller andre ting vedrørende denne opgave er du velkommen til at kontakte os.

Sundby-Hvorup Boligselskab
Lindholm Søpark 4
9400 Nørresundby
Telefon: 98 17 30 66

4 rapport typer + Beboer-rapport

**Afdelings
rapport**

**Medarbejder
rapport**

**Inspektør
rapport**

**Leder
rapport**

udsendes
automatisk

udsendes
automatisk

udsendes
automatisk

Afdelingsrapport

Afdeling
1 - 20

Period
September 2017

Tilknyttet medarbejder

Michael Jørgensen
Bjame Strandqvist
Jannick Pedersen
Kim Bjerring
Lars B. Andersen
Christian Toft
Allan Kirch Pedersen
Mogens Mortensen
Wilfredo G. Malaca

Opgaver og timer

273

Antal udførte opgaver

250.1 t.

Timer registreret

3.5%

Social tid - samlet

Overordnet fordeling

Fordeling af opgavetyper

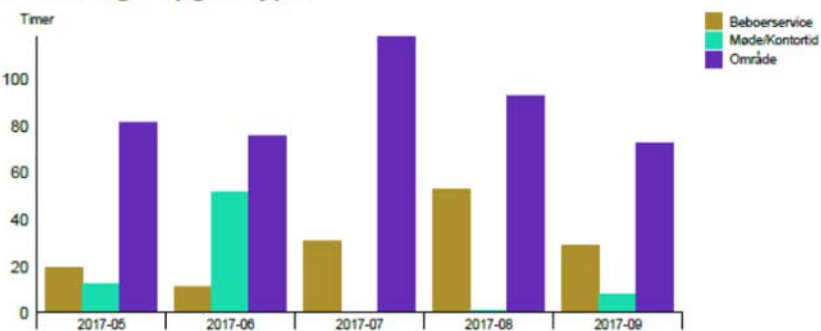


- Vedligehold - 108 timer (43 %)
- Område - 75 timer (30 %)
- Medel/Kontortid - 53 timer (21 %)
- Beboerservice - 12 timer (5 %)
- Syn - 1 timer (0 %)
- Specialopgave - 0 timer (0 %)

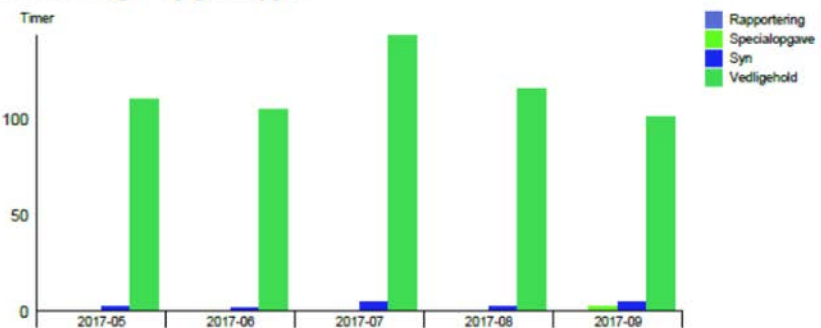
Udvikling - Anvendte timer



Udvikling - Opgavetyper



Udvikling - Opgavetyper



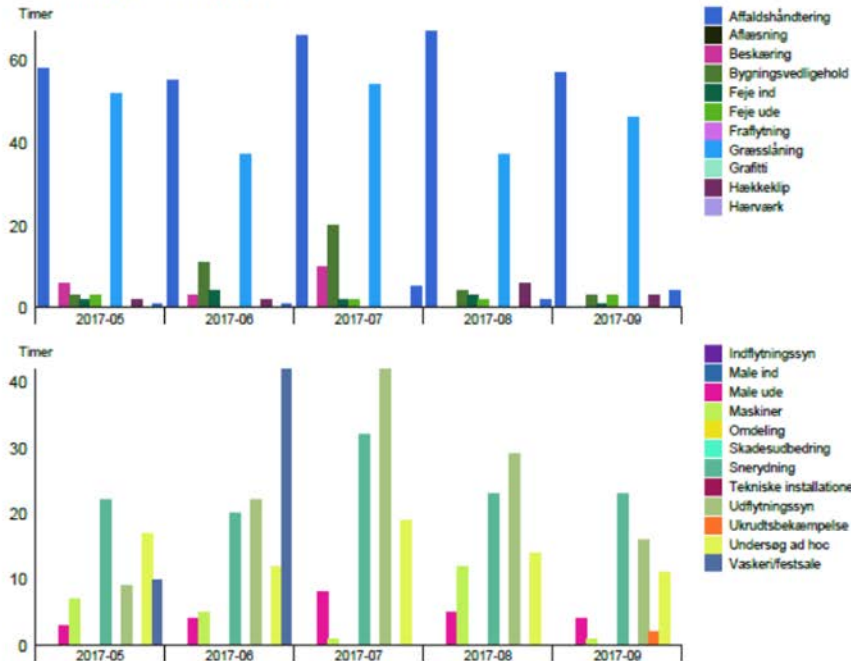
Vedligehold

✂ Opgavetyperfordeling - Vedligehold



Affaldshåndtering - 56 timer (24 %)	Omdeling - 5 timer (2 %)
VVS - 44 timer (19 %)	Maskiner - 4 timer (2 %)
Græsslåning - 38 timer (16 %)	Beskaering - 3 timer (1 %)
Ukrudsbekæmpelse - 22 timer (10 %)	Hækkeklip - 2 timer (1 %)
Tekniske installationer - 20 timer (9 %)	Indflytningssyn - 1 timer (0 %)
Bygningsvedligehold - 19 timer (8 %)	Skadesudbedring - 0 timer (0 %)
Vasker/festsale - 12 timer (5 %)	
Feje ind - 6 timer (3 %)	

✂ Udvikling - Vedligehold



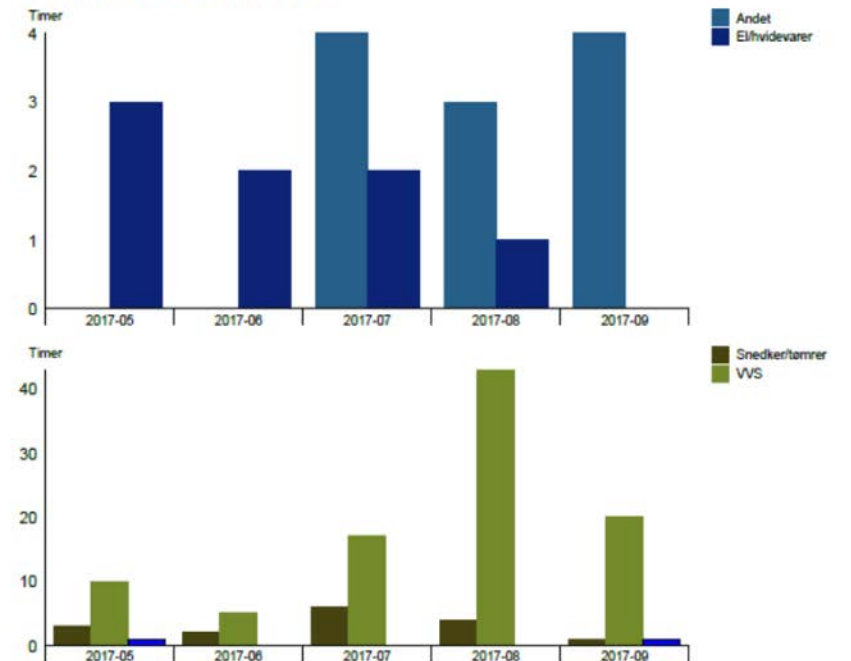
Beboerservice

🏠 Opgavetyperfordeling - Beboerservice

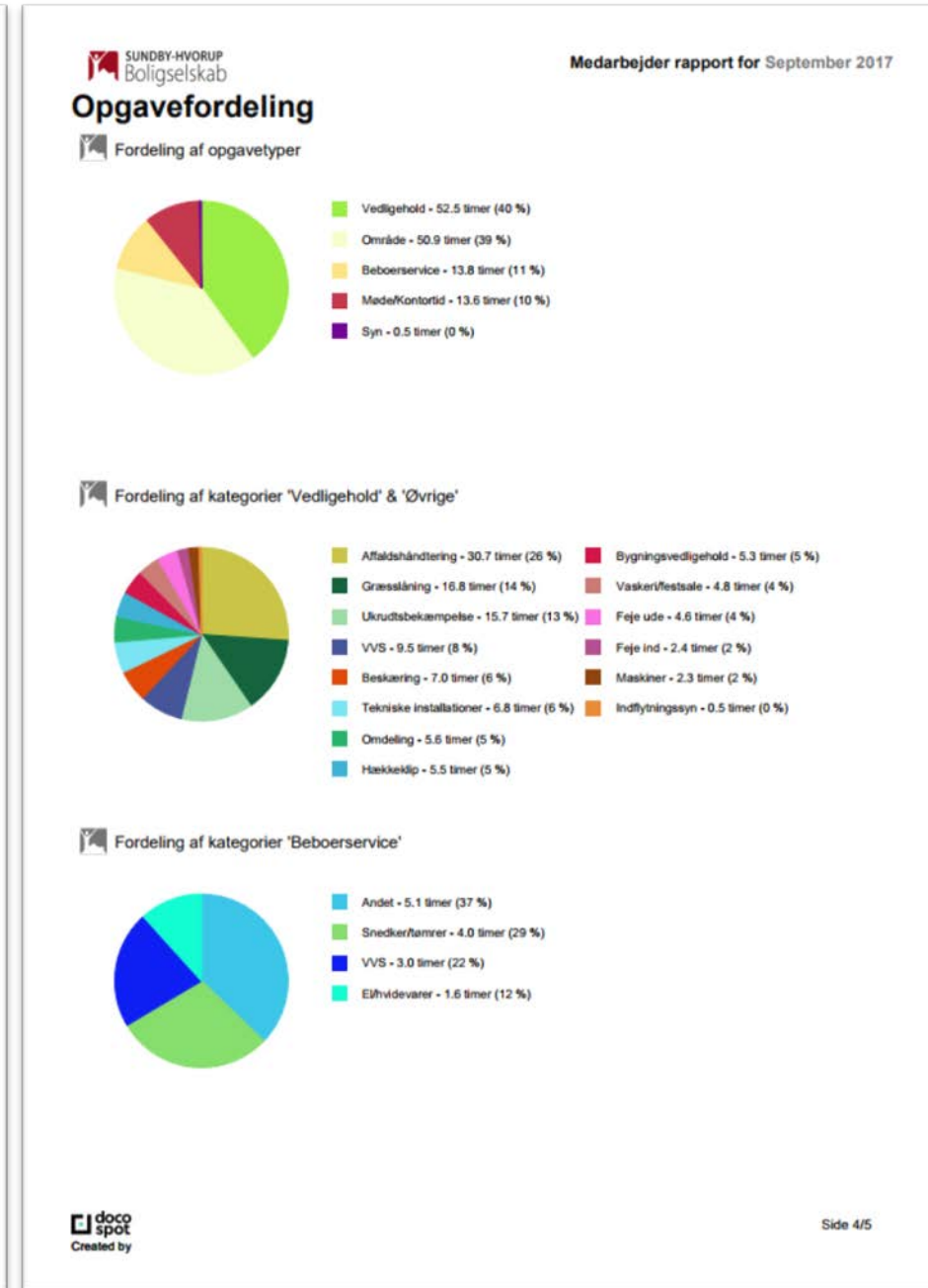
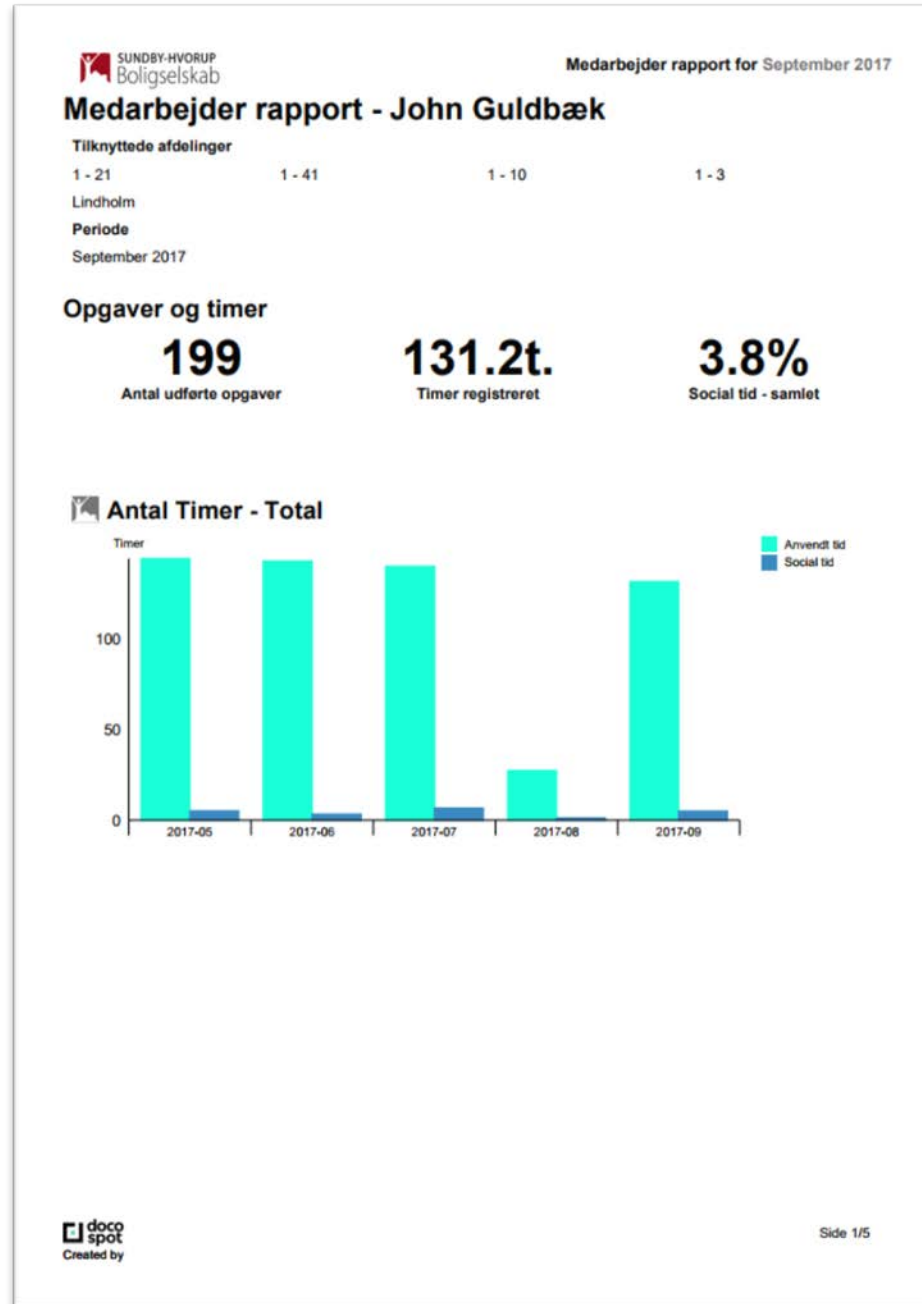


VVS - 7 timer (64 %)
Elhvidevarer - 2 timer (18 %)
Snedker/tømmer - 2 timer (18 %)
Andet - 0 timer (0 %)

🏠 Udvikling - Beboerservice



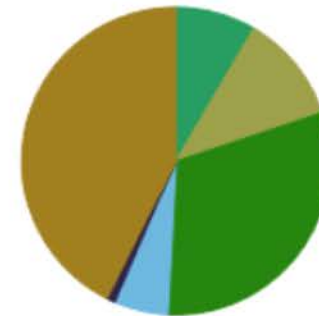
Funktionær rapport



Område rapport

Område-rapport September 2017

Område
Løvvangen



- Beboerservice - 74.0 timer (8 %)
- Møde/Kontortid - 100.1 timer (11 %)
- Område - 270.7 timer (31 %)
- Specialopgave - 49.6 timer (6 %)
- Syn - 7.7 timer (1 %)
- Vedligehold - 372.8 timer (43 %)

874.9 timer anvendt

Afdelinger

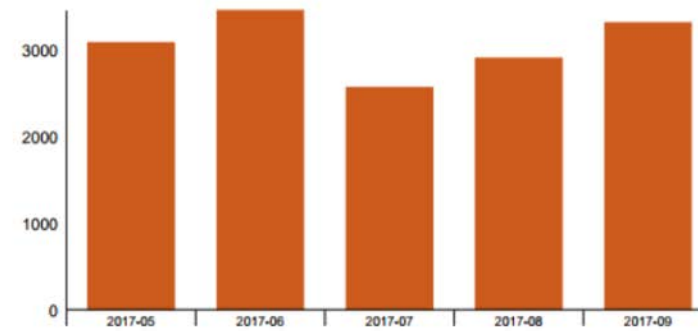
Fordeling - Total

Afdeling	Timer anvendt	Beboerservice	Møde/Kontortid	Område	Rapportering	Specialopgave	Syn	Vedligehold
Samlet	874.9	-	-	-	-	-	-	-
1 - 12	781.7	68.0	87.3	229.6	0.0	49.6	5.5	341.7
1 - 13	77.8	2.0	12.5	38.1	0.0	0.0	2.2	23.0
1 - 22	0.7	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2
1 - 28	5.9	1.7	0.0	1.6	0.0	0.0	0.0	2.6
1 - 38	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
1 - 42	1.8	1.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
1 - 45	7.0	0.0	0.3	1.5	0.0	0.0	0.0	5.2

Afdeling	Timer anvendt	Affaldshåndtering	Aflæsning	Beskæring	Bygningsvedligehold	Feje ind
1 - 12	713.7	152.9	0.0	11.4	100.7	10.2
1 - 13	75.8	13.7	0.0	0.0	4.5	1.5
1 - 22	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
1 - 28	4.2	0.9	0.0	0.0	0.0	0.0
1 - 45	7.0	1.1	0.0	0.0	0.3	0.6

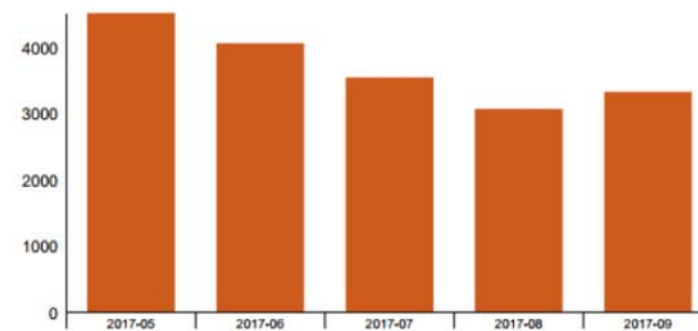
Sundby-Hvorup Boligselskab

Antal opgaver - total



Sundby-Hvorup Boligselskab

Antal timer - total



Roadmap - nye ideer

- Samarbejde med EG Bolig om data sharing
- Ressourcestyringssystem
- Auto rekvisitionssystem
- Udtræk af data i CSV filer til bearbejdning i Excel
- Sammenkobling af mulighederne i Docospot Industri og Docospot Bolig
- Tilkobling af sensorer til måling af:
 - Temperatur
 - Fugt
 - Skimmelsvamp
 - Nødvendig udluftning, etc.



