



ERFA-møde 15. maj

AAB Aarhus

8700 boliger i Aarhus og omegn. Vi er 150 ansatte, fordelt på administration, drift og byg.

Driftschef Chano Sauer



Tidslinje 2016

- Januar
 - AAB satte kursen mod nye mål
 - 58 afdelinger, 100 ejendomsfunktionærer, 8 inspektører og 1 driftschef
- Februar
 - Arbejdsgruppe nedsættes bestående af 8 inspektører, driftschef og coach
- September
 - 4 Serviceledere udpeges
- Oktober
 - VN møde
 - Ansættelsesbreve som ejendomsfunktionærer, 4 som teamledere og 4 som koordinatore
- November
 - Temadag 1: forandringsprocessen (for alle)
- December
 - Temadag 2 : opfølgning på forandringsprocessen



Tidslinje 2017

- Februar
 - HK'er ansættes til servicecentre
- Marts 2017
 - Workshop med de nye centremedarbejdere afholdes over 3 dage
 - Hvordan får vi succes i det nye?
 - Beboerne –servicecentre – Ét AAB
- April
 - De nedsatte arbejdsgrupper arbejder på højtryk
 - Opgavesystem igangsættes
 - Nyt telefonsystem for hele AAB
 - Nye kontoplaner
 - Servicecentre indrettes
- 2 Maj De 4 servicecentre går i luften
- Oktober
 - Temadag 3. Evaluering af de første måneder



Status økonomi 2017

Afdeling 24	Budget 2017	2017	Forventet 2018
Løn/generalomkostninger Varmemester	1.373.401	1.051.473	890.509
Timer fra andre afdelinger	-	152.637	228.956
Snevagt	26.450	26.450	26.450
Løn/generalomkostninger centrene	154.115	183.790	198.628
Elever samt tidsreg.system	25.338	25.338	25.338
	1.579.304	1.439.688	1.369.881
Forventet besparelse		139.616	209.423

Afdeling 60	Budget 2017	2017	Forventet 2018
Løn/generalomkostninger Varmemester	2.304.262	2.304.262	2.304.262
Kim bruges i andre afdelinger	-	-268.706	-403.059
Afløsning ifm. ferie og sygdom	-	-	-
Snevagt	52.900	52.900	52.900
Løn/generalomkostninger centrene	384.884	480.971	529.014
Elever samt tidsreg.system	63.278	63.278	63.278
	2.805.324	2.632.704	2.546.394
Forventet besparelse		172.620	258.930

Afdeling 74	Budget 2017	2017	Forventet 2018
Løn/generalomkostninger Varmemester	488.515	477.515	472.015
Nettotimer brugt i afd. 75	-	-32.311	-48.467
Afløsning ifm. ferie og sygdom	72.520	-	-
Snevagt	26.450	26.450	26.450
Løn/generalomkostninger centrene	79.075	98.225	107.800
Elever samt tidsreg.system	13.000	13.000	13.000
	679.560	582.879	570.799
Forventet besparelse		96.681	108.761

- 1/5 til 31/12 2017
Sparet 2,2 million på lønudgifter i driften på 8 måneder

Afd. 24 192 boliger
Afd. 60 476 boliger
Afd. 74 98 boliger

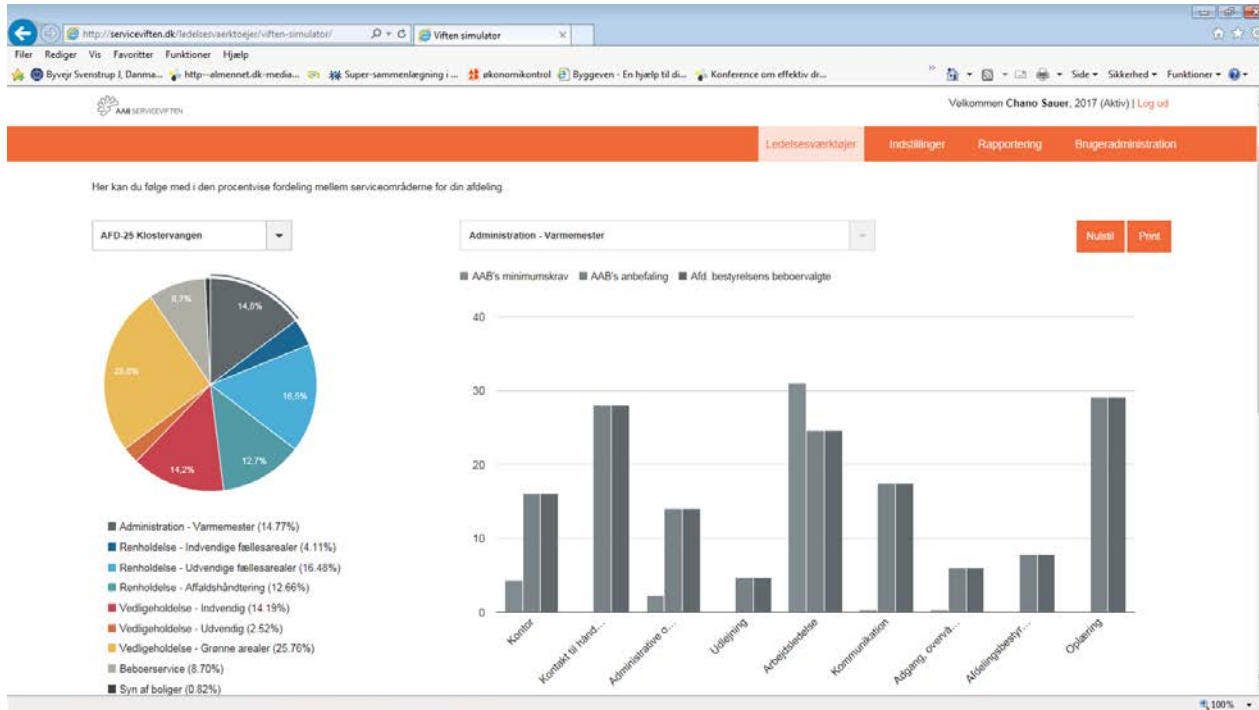
Økonomi servicecenter nord

Kopi af Samlet budget SC - Q2 - Ny for Nord og Syd - Microsoft Excel

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
1	Indtast måned (1-12) - budget hentes			Afstemning = 0	0			Udvikling op til 5%							
2								Udvikling indenfor 6-15%							
3								Udvikling udenfor 15%							
4	Servicecenter NORD	Konto	Marts Realiseret	Marts Budget	Udvikling DDK	Udvikling %	Forecast på budget Budget	Forecast Forecast	Udvikling DDK	Bemærkninger					
6	General omkostninger EJ														
7	Mødeudgifter EJ	114141	0	4.455	4.455	100%	32.672	0	32.672						
8	Øvrige personaleudgifter EJ	114145	1.540	17.700	16.160	91%	70.800	6.161	64.639						
9	Arbejdstøj EJ	114155	22.754	17.625	-5.129	-29%	70.500	91.018	-20.518						
10	Kursus EJ	114165, 114167	41.404	25.100	-16.304	-39%	100.400	165.618	-65.218						
11	Telefon udgifter EJ	114186, 119400	9.041	26.479	17.438	66%	105.915	36.162	69.753						
12	Kontorhold og lokaleudgifter EJ	114190, 114195	63.279	86.364	23.085	27%	345.456	253.116	92.340						
13	Øvrige EJ	114140, 114150	1.748	5.798	4.050	70%	23.190	6.992	16.198						
14	sum		139.766	183.521	43.754	24%	748.933	559.066	189.867						
16	General omkostninger SC														
17	Mødeudgifter	114241	3.018	3.773	75%	20%	27.672	22.133	5.539						
18	Øvrige personaleudgifter	114245, 114258	6.628	7.000	372	5%	28.000	26.514	1.486						
19	Arbejdstøj	114255	0	0	0%	0%	0	0	0						
20	Kursus	114265, 114267	8.734	35.000	26.266	75%	140.000	34.937	105.063						
21	Telefonudgifter	114285, 114286	40.783	17.719	-23.064	-30%	70.875	163.130	-92.255						
22	Lokaleudgifter	114290	42.563	39.881	-3.182	-8%	157.525	170.253	-12.728						
23	Kontorhold	114295	16.256	13.344	-2.912	-22%	53.375	65.024	-11.649						
24	Øvrige	114240, 114250, 114280	3.744	2.800	-944	-24%	11.200	14.975	-3.775						
25	sum		121.726	119.017	-2.709	-2%	488.647	406.966	-8.319						
27	Lønninger EJ + SC + Elever (inkl. snetillæg)		2.707.524	2.659.323	-48.201	-2%	10.266.992	10.453.085	-186.093						
29	Maskindrift														
30	Driftsomkostninger	114500	58.548	35.000	-23.548	-37%	140.000	234.191	-94.191						
31	Service og reparation	115611	34.019	56.250	22.231	40%	225.000	136.078	88.922						
32	Material, andet	115620	3.383	25.000	21.617	86%	100.000	13.531	86.469						
33	IT omkostninger	114160, 114410-114490	71.395	35.625	-35.770	-50%	142.500	285.581	-143.081						

Serviceviften

Tydeliggør arbejdsfordelingen mellem afdelingsbestyrelse og administrationen



Mål - Effektiv og hurtig service

• Mål

Serviceniveauet for beboerne løftes.

Øget tilgængelighed til service

Hurtig responstid

Hvordan

Udvidet åbningstid 7:30 til 14:30 alle dage for beboerhenvendelser.

Flere "varme" hænder i marken med ejendomsfunktionærer, der arbejder på tværs af afdelingerne

Online booking af opgaver (efter sommerferien)

Central planlægning af opgaver

Alle faggrupper er repræsenteret på samme driftskontor



Servicemuligheder i de nye centre

Beboerne får rådgivning og hjælp ved at henvende sig **et sted** . **Åbent 7:30 til 14:30 alle dage**

Digitalisering i drift og administration

Isyn

Iopgaver

R2P

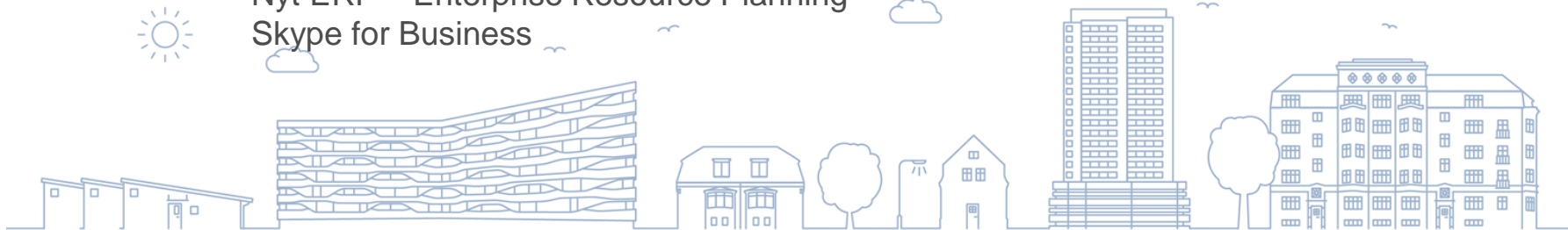
Robotter

Selvbetjening (VH, opsigelser, fremleje m.v.)

Nem Id

Nyt ERP – Enterprise Resource Planning

Skype for Business





Eksempler på tiltag for effektivisering i AAB

Årlige besparelser.

Molokker afd. 14. 470.000 kr.

Maskiner: 30% fjernet i første runde

Hvidevarer indkøbes enkeltvis 480.000 kr.

2. udbud

VVS: besparelse på 584.000 kr. (løn og materialer reparationer)

El: besparelse på 378.000 kr. (løn og materialer reparationer)

Maler: besparelser plus 1.000.000 kr.

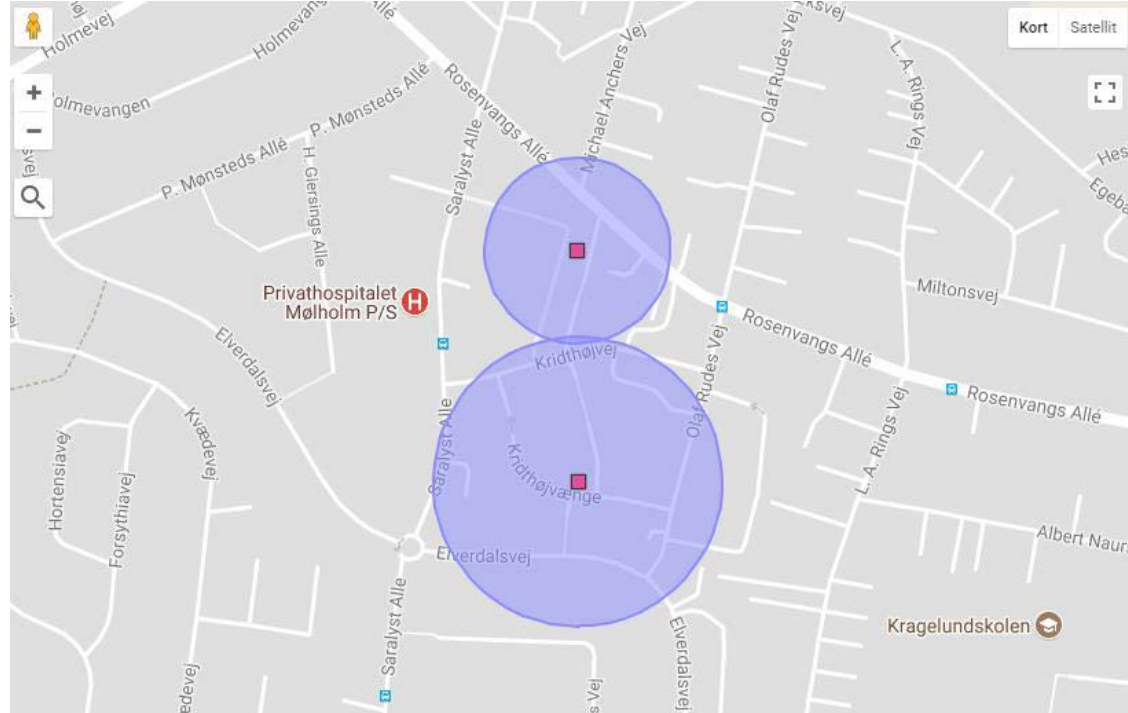
Elevatorservice og reparationer: 400.000 kr. (ud af 1.400.000)



Effektiviseringspotentialer maskiner

nr	Maskine/anvendelse	Reg nr.	Time tal	Nu pris	Årgang	Levetid	Hvor meget bruges maskinen (uge mdr)	Afd.
1	Egholm 2150	AP 806	194 kr.	250.000,00	2014	8	Dagligt (okt - apr)	28-52-53-56-58
2	VPM 3400	XC 387	735 kr.	115.000,00	2012	8	Dagligt	28-52-53-56-58
3	Holder C 1.30	UZ 866	83,3 kr.	50.000,00	2007		Dagligt (apr - okt.)	28-52-53-56-58
4	Egholm 2250 City Ranger	AP 844	251 kr.	300.000,00	2015	8	2 dage pr. uge	28-52-53-56-58
5	Egholm 2100	DJ 78883	544 kr.	50.000,00	2003	8	Dagligt (okt-apr) / 1-2 dage pr. mdr. (apr-okt)	28-52-53-56-58
6	Isiki TF 4270	CV 074	1116 kr.	15.000,00	1994		Vinter(okt-apr)	23-31
7	Egholm 2100	UV 994	843 kr.	38.000,00	2007	20	dagligt (sep-nov)	23-31
8	Belos Transpro 5440	VP 961	1502 kr.	120.000,00	2010		3 gange pr. uge	34-54-59
9	Belos Transpro 3440	VK 751	700 kr.	50.000,00	2009		2 gange pr. uge	34-54-59
10	Vitra 2037	AL 454	534 kr.	150.000,00	2013		2 gange pr. uge	34-54-59
11	VPM 3400	CG 814	910 kr.	90.000,00	2011	10	Dagligt	24
12	VPM 3400	CG 813	934 kr.	90.000,00	2011	10	Dagligt	24
13	Gehl	DJ 78880	5650 kr.	180.000,00	2011	9	Dagligt	28-52-53-56-58
14	Weideman	DJ 78882	3149 kr.	100.000,00	2000	9	Dagligt	28-52-53-56-58
15	New Holland	DH 80875	1609 kr.	79.000,00	2002	10	1 dag pr. uge	28-52-53-56-58
16	New Holland 90	CG 997	2599 kr.	65.000,00	2007	10	1-2 dage pr. uge	23-31-52-53-56-58
17								
18	Husqarna R 422 TS ADW 12	-	222 kr.	55.000,00	2014	7	3 dage pr. uge (apr-okt)	52-53-56-58
19	Husqarna R 422 TS ADW 14	-	kr.	35.000,00	2012	7	3 dage pr. uge (apr-okt)	52-53-56-58
20	Stiga	-	655 kr.	65.000,00	2012	16	Dagligt	23-31
21	Stiga Park Pro Svan 4WD	-	136 kr.	25.000,00	2013		1 - 2 gange pr uge (apr-okt)	34-54-59
22	Stiga Titan 32H	-	547 kr.	60.000,00	2012		1 - 2 gange pr uge (apr-okt)	34-54-59
23								
24								
25	Volvo - Minigraver	-	1481 kr.	80.000,00	2006		10-15 gange pr. år	28-52-53-56-58
26	Komprimatorvogn	RZ 1950	-	-	2001		1-2 dage pr. uge	23-31-52-53-56-58
27	Hydra Motorbør	-	- kr.	20.000,00	?		10-15 gange pr. år	28-52-53-56-58
28	Flishugger	NK 2644	120 kr.	40.000,00	1970		1 dag pr. år	28-52-53-56-58
29	Solus Anhænger	AE 6074	- kr.	20.000,00	2012	12	Dagligt	24
30								
Sum				kr. 2.142.000,00				

Maskiner faktureres efter forbrug



Krav om effektivisering

Spørgsmål?

