

ERFA-møde om samdrift  
Middelfart  
den 19-11-20

Effektiviseringer fører til nye arbejdsopgaver, ændringer i organisationen og øget specialisering ... og det kan også give spændinger blandt medarbejderne

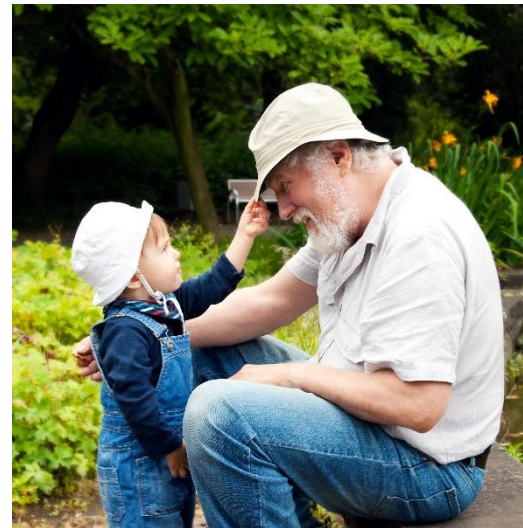
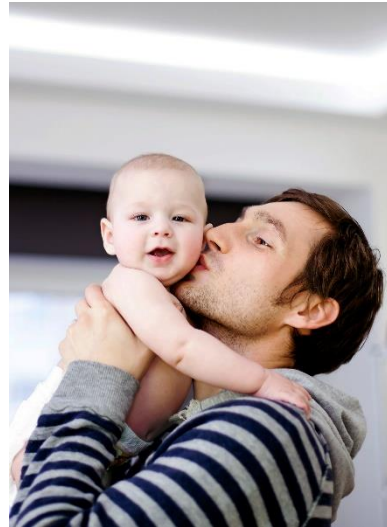
# Bovia

Bovia er et administrationsselskab

7 boligselskaber

- Vejen
- Billund
- Grindsted
- Kolding
- Lunderskov

8.500 boliger.







# Effektivisering betyder bl.a

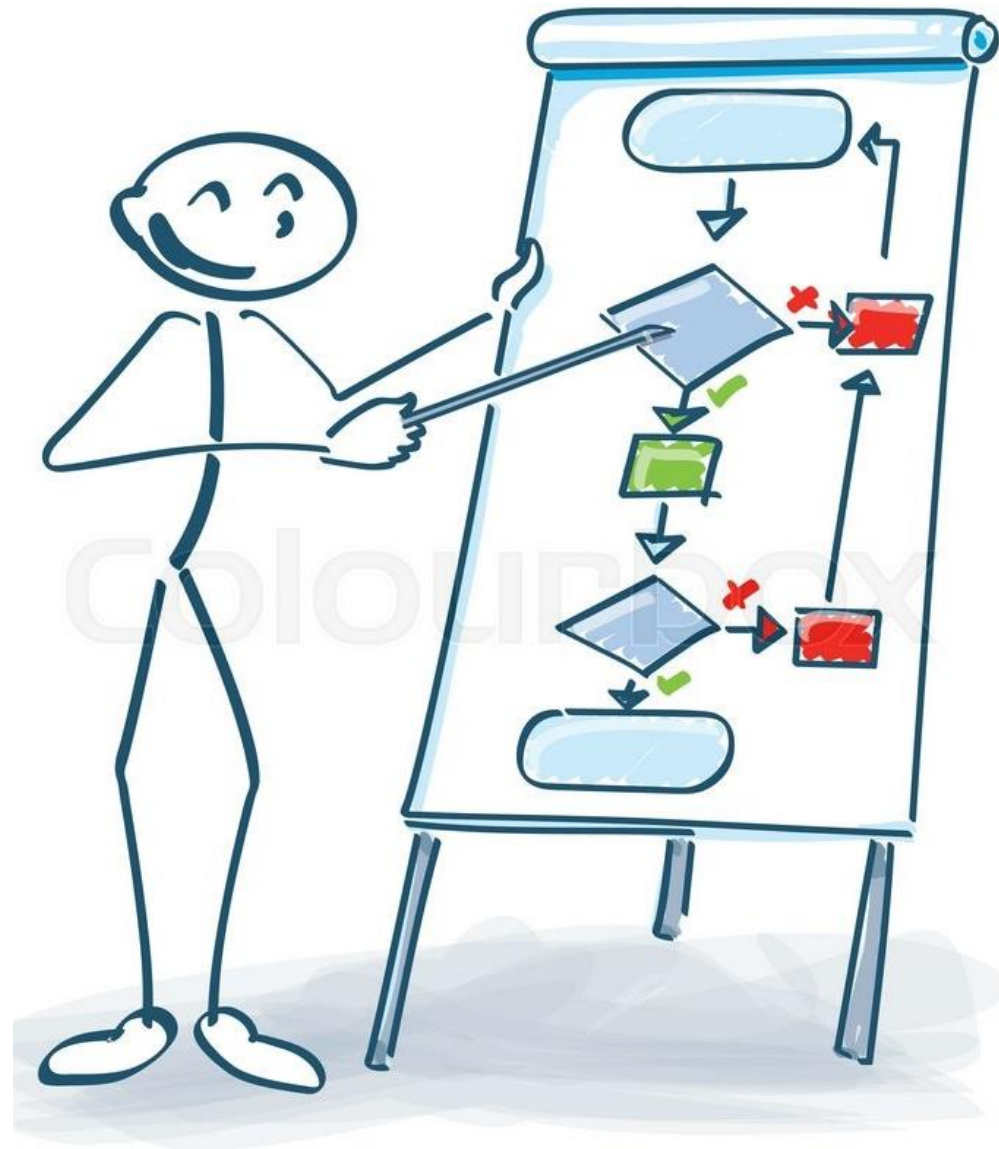
Nye arbejdsopgaver – fx øget digitalisering og stordrift

Nye arbejdsopgaver stiller krav om nye kompetencer

Nye kompetencer og øget specialisering fører til ændringer i organisationen

Ændringer i organisationen kan give nye muligheder til medarbejdere, der drømmer om mere

... og føre til spændinger og frustrationer blandt medarbejdere, som kunne lide det, som det var.



# Fra Generalist til Specialist

Relationer til beboerdemokraterne.

Byggeteknisk viden

Myndigheder og lokalsamfund

Miljø

FN's verdens mål



Kompetencer



Økonomi.

Forsyning:

Ind- og fraflytning

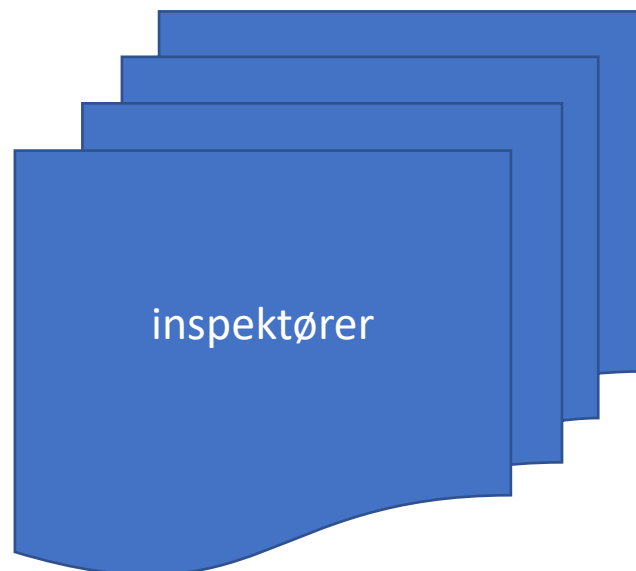
Personaleledelse

Ressourcestyring.

- El
- Vand
- varme.

Ejerforeninger, servitutter, vedtægter m.m.

# Der investeres i hvert eneste lag men !



Teams og fællesskaber på tværs af organisationerne

Bevidst teamstruktur (funktionsopdelte teams som f.eks. et synsteam styrker specialiseringen og fag-fagligheden men svækker tværfagligheden i det enkelte område, mens et område opdelt teams styrker koordineringen, vidensdelingen og tværfagligheden).

# Hvordan holder vi tempoet, så vi alle kommer frem?

- Fokus på organisationen
- Fokus på, hvad vi hver især kan gøre
- Fokus på, hvordan vi er sammen
- Workshops om arbejdsglæde
- Workshops om konflikter
- Uddanne medarbejderne til at tage ansvar for deres egen arbejdssituation



# Også en del af vores strategiske indsats







Vi sætter fokus på tværgående strategier for at sikre effektiv drift:

## Fokus på at give beboerdemokrat noget andet:

### BOVIA: Gør det til et levende sted

BOVIA bakker op om de aktiviteter, der foregår rundt omkring i fælleshusene og fælleslokalerne. Men som administrationselskab har vi også nogle gode råd til, hvordan de drives.

- De fleste traditionelle fælleshuse står tom det mest af tiden. De bruges ved festlige lejligheder og koster cirka 500 kroner i døgnet at leje. Derfor synes vi, at der er en mere optimal måde at gøre det på, siger Dorte Radik, beboerservicechef i BOVIA.

- Vi vil derfor skubbe lidt til den traditionelle holdning i beboerdemokratiet og komme med en opfordring: Lad være at lukke jer om jer selv. Åbn huset eller lokalerne for beboerne. Gør det mere tilgængeligt og gør det til et levende sted i hverdagen, et sted for fællesskabet med eksempelvis foredrag og fællespisning.

Som et godt forbillede peger Dorte Radik på fælleshuset i afdeling 28, hvor beboerne betaler driftsudgifterne over huslejen og derfor må benytte huset frit.



Dorte Radik understreger samtidig, at der er mange andre boligafdelinger rundt omkring, hvor fælleshusene fungerer rigtig godt. △



## Smart drift af fælleshuset i afdeling 28

Driften af fælleshuset i afdeling 28 i Billund betales over huslejen, og herefter kan alle beboere låne det kvit og frit via et online kalendersystem. Det er utraditionelt men fungerer godt.

# Potentialet for effektiviseringer:

- Økonomisk besparelse for beboerne hvis den enkelte afdelinger ikke skal vedligeholde og drifte alle "drifts elementer" afdelingsvist.
- Understøttelse af beboerdemokratiet og de frivillige kræfter så de bruges på helheder og ikke kun på små del elementer i den enkelte afdeling.
- Kvaliteten på fælleshuse, legepladser, affaldsløsninger osv. kan få et løft i fællesskabet, da det økonomiske råderum bliver større (flere til at betale etablering og den løbende drift).
- Større muligheder for at lave flere forskellige aktiviteter i fælleshuse (skal ikke stå tomme), legepladser osv.
- Større sammenhængskraft i forhold til andre boligafdelinger, boligområder og lokalområder hvilket kan understøttes af brugen af hinandens faciliteter.



Det kræver  
kræfter og  
vedholdenhed

Tak for nu

