

# Samdrift i fsb

Oplæg til ERFA-netværk om effektiv drift, Lyngby den 3. juni 2015



■ mere end en bolig

# Samdrift (driftsfællesskaber) i fsb

- Øgede krav om service fra beboere og beboervalgte i fsb.
- Øget behov for lokale kompetencer.
- Stram økonomi i mange boligafdelinger.
- Mange boligafdelinger i fsb med samdrift (44 boligafdelinger med 7.664 lejeboliger) og flere kommer til, men intet struktureret overblik.



- Projekt med støtte fra MBBL frem til ultimo 2015: Kortlægning (færdig) og drejebog (næsten færdig)

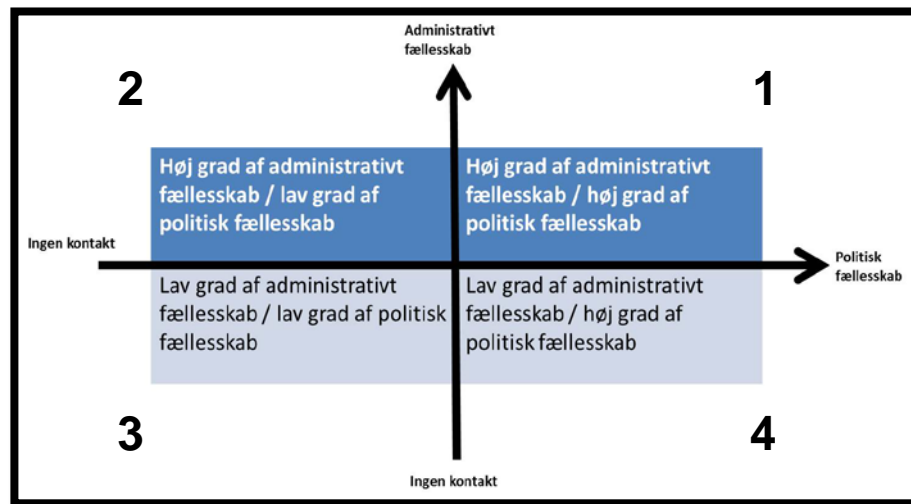
# Kortlægning af samdrift

- Kortlægningen samler fsb's (og andres) erfaringer med samdrift.
- Kortlægningen svarer på hvilke samdriftsformer der findes, og hvilke fordele og udfordringer der er ved samdrift?
- Er samdrift vejen til billigere drift og bedre service? – Ja, hvis det gøres rigtigt.



# Samdriftsformer i fsb

- Man kan dele samdriften op i 4 typer:
  1. Høj grad af administrativ- og politisk integration
  2. Høj grad af administrativ integration, og lav grad af politisk integration
  3. Lav grad af administrativ integration og lav grad af politisk integration
  4. Samdriftslignende former



# Fordele ved samdrift

Afhængig af samdriftsformen og serviceniveauet giver samdrift billigere drift og bedre beboerservice:

- Lavere driftsudgifter = billigere husleje
- Eller serviceforbedringer uden huslejestigninger
- Bedre træffetider/telefontider på ejendomskontor
- Flere ressourcer og kompetencer samlet ét sted



# Vigtige forudsætninger for god samdrift

- Tillid mellem samdriftens parter: Boligafdelingerne imellem, mellem afdelingsbestyrelser og medarbejdere, og administration og afdelingsbestyrelser.
- Hensigtsmæssig volumen på samdriften, størrelsesforholdet mellem boligafdelingerne i samdriften, og afstand mellem boligafdelingerne.
- Ledelse, ledelse, ledelse
- En gennemskuelig fordelingsnøgle.



# Vigtige forudsætninger for god samdrift

- Løbende inddragelse og information til medarbejdere og afdelingsbestyrelser.
- Et klart aftalegrundlag mellem de deltagende afdelingsbestyrelser.
- En politisk overbygning til afdelingsbestyrelsernes interne diskussioner og koordination af samdriften.
- Synliggørelse af de positive resultater ved samdriften.



# Projektets fase 2: Drejebogen

## Drejebogen:

- Skal gøre erfaringerne fra kortlægningen brugbare i praksis.
- Beskriver den mest hensigtsmæssige proces frem mod samdrift, fra idé til drift.
- Indeholder 3 faser (udvikling, etablering og drift), med 12 milepæle som beskriver de aktiviteter de forskellige parter i samdriften skal foretage.



# SPØRGSMÅL?

# 5 gode råd (og der hvor det kan være svært)

- Opstil realistiske mål, evaluer og tilret mål og indsats
- Tidlige inddragelse af den lokale drift og de beboervalgte
- Få centrale aftaler på skrift
- Fokus på løbende information til ansatte og beboere
- Ledelse, ledelse, ledelse