

AAB Aarhus



ERFA-møde den 18 november 2020



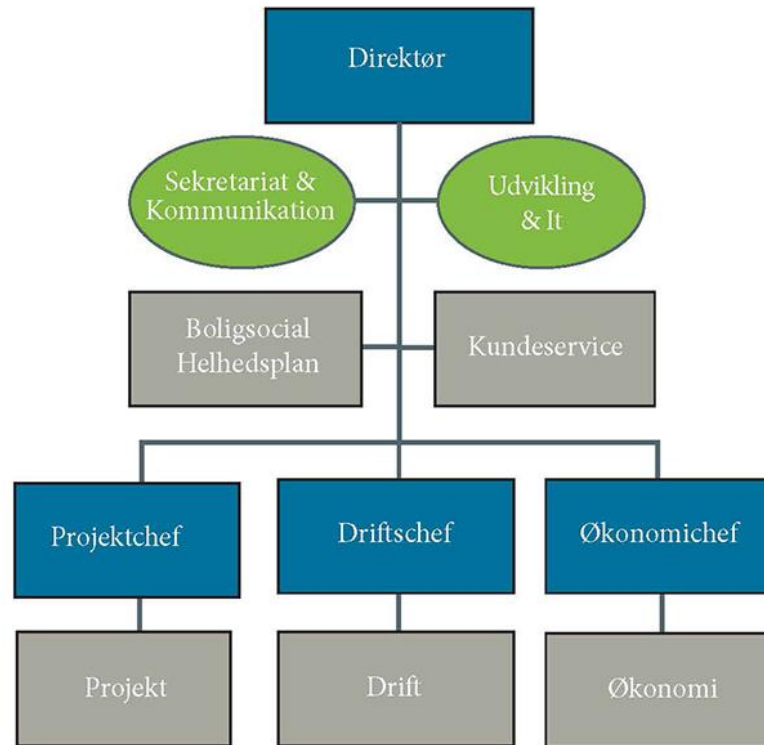
AAB Aarhus



- Jubilæum 2019 100 år
- 150 medarbejder
- 58 afdelinger
- 8500 boliger
- Nybyg 700 boliger



Organisationsdiagram AAB Aarhus:



Strategiplan 2019 – 2021

Konsolidering og stabilitet



Effektivisering og forandring

- De seneste par år har været særlig aktive. Organisationsbestyrelsen har vedtaget en række initiativer og organisationsændringer for at sikre fremtiden for boligorganisationen samt dens beboere og ansatte.
- I efteråret 2016 vedtog bestyrelsen, efter indstilling fra chefgruppen, en række effektiviseringstiltag:
 - Oprettelsen af fire servicecentre Nord, Syd, Midt og Vest
 - Indkøbsaftaler med en række leverandører
 - Rabataftale på beboernes indkøb af malervarer til indvendig vedligeholdelse
 - Maskinfællesskab for afdelingerne
 - Indførelse af nye digitale værktøjer som eksempelvis I-opgaver og I-syn



Organisering



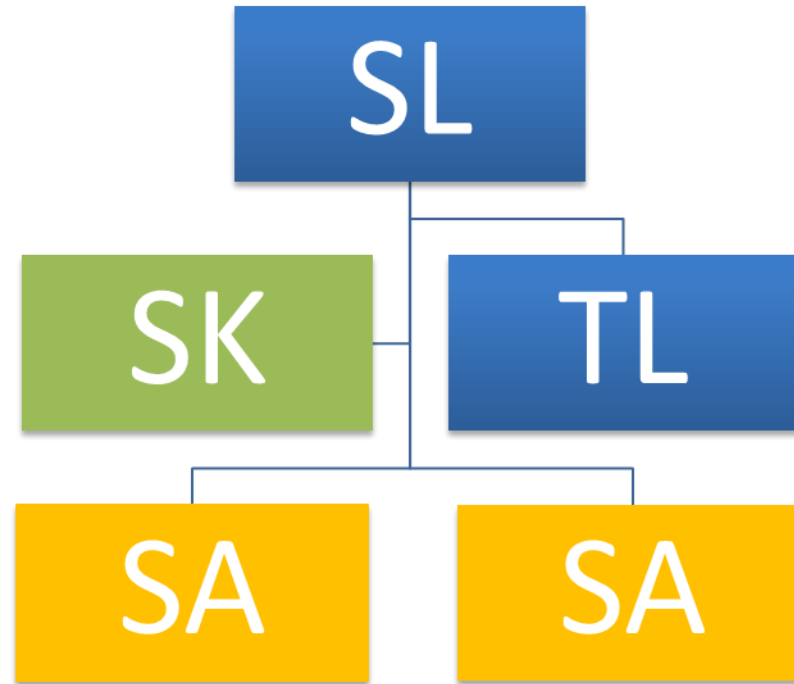
Før 1. maj 2017 lokale varmemestre

Efter 1. maj 2017

- 4 servicecentre (driftsfællesskaber)
- Synskorps
- Bygningsansvarlig
- Reparatør
- Grønt arbejde



Organisering



Ledelsesfokus



SL= serviceleder

- Ansvarlig for den daglige ledelse og drift af servicecenteret.
- Udføre tavlemøder og 1:1 samtaler med de ansatte på centeret.
- MUS samtaler med alle ansatte i servicecenterets område.
- Ansvarlig for serviceområdets økonomi
- Ansvarlig for at de ansattes arbejdsforhold er i overensstemmelse med retningslinjer for AMO – det fysiske og psykiske arbejdsmiljø.

TL= teamleder

- Koordinerer og tilrettelægge det daglige arbejde i teamene.
- Udføre tavlemøder og 1:1 samtaler med ejendomsfunktionærerne.
- Skal på BL's Personaleleder i driften.
- Optimerer arbejdsgange og procedure i servicecenterets område.



Ledelsesfokus



SK= servicekoordinator

- Udarbejdelse af drifts- og vedligeholdelsesplaner for de enkelte boligafdelinger
- Opdatering af bygningsdelskort
- Markvandring/tilstandsgennemgang i de enkelte boligafdelinger for at kortlægge drifts- og vedligeholdelses behov og opgaver
- Skimmelsager
- Forsikringsager
- Råderetsager



Ledelsesfokus



SA = serviceassistenter

- Betjening af Servicecenterets telefon samt modtagelse af beboere, der henvender sig på Servicecenteret
- Bookning af reparationer og vedligeholdelsesarbejder
- Koordinering af syn i lejemål i Servicecenterets område og opgaver relateret til lejerskifte herunder beregning af foreløbige istandsættelsesudgifter
- Sekretærfunktion



Ledelsesfokus



SÆTTE FOKUS PÅ
LEDELSE



EFTERUDDANNELSE AF
LEDER



SKABE RAMMER FOR
UDFØRELSE AF LEDELSE



Beboerundersøgelse 2017



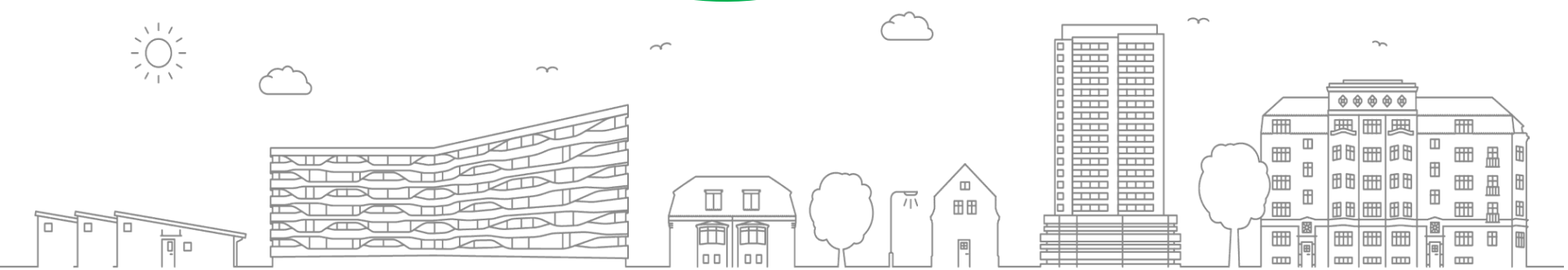
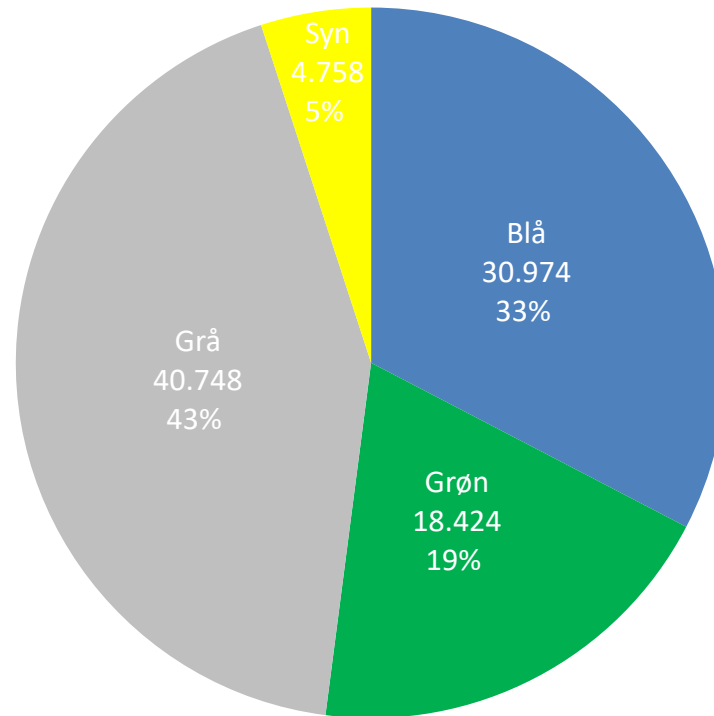
- Det var rarere med en vicevært
- Fin service generelt - men den personlige relation til 'egen vicevært', der kender ejendommen og beboerne er forsvundet.
- Det er ok, men jeg savner vores varmemester kontor
- Er glad for at bo her og meget tilfreds med service og vedligehold
- De ansatte yder en god indsats
- Vi har verdens bedste servicemedarbejdere.
- Det er under al kritik!
- Utroligt søde og opmærksomme viceværter og bestyrelse. Jeg er meget positivt overrasket.
- *2017 var der 78 % af vores beboer som svarede at de var tilfredse eller meget tilfreds med servicen i AAB Aarhus*



Tidsregistrering



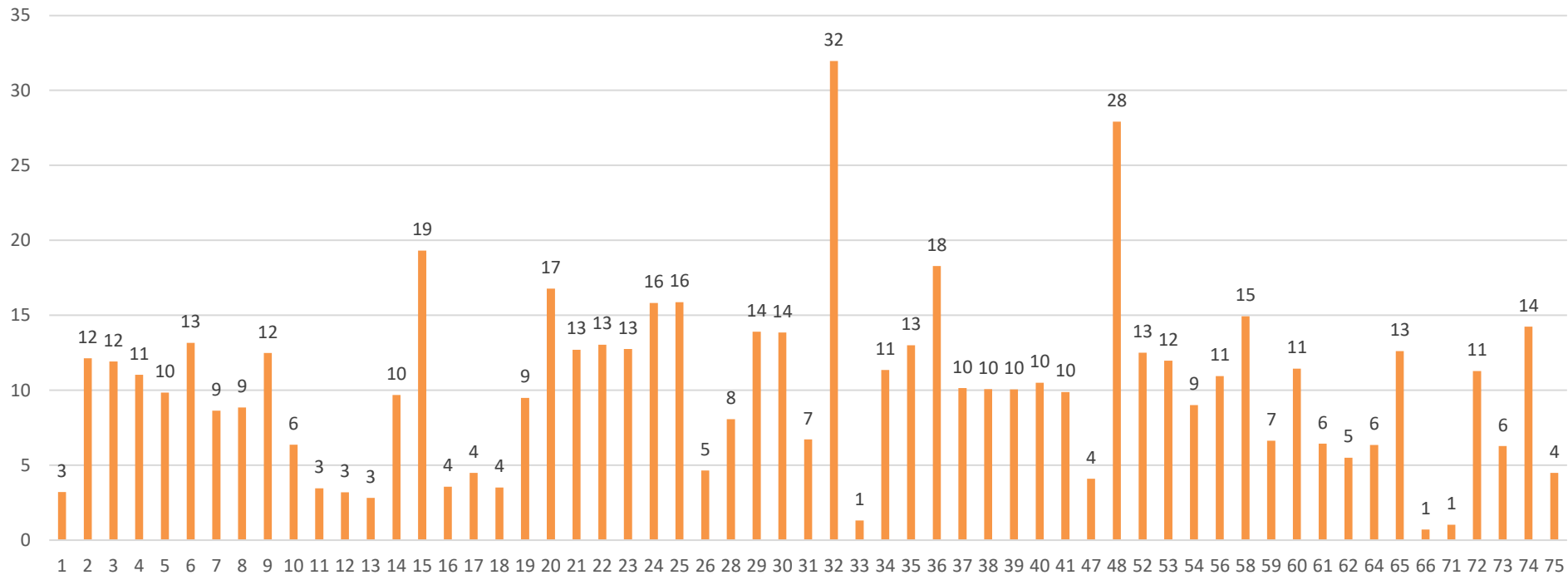
Timer pr. kategori



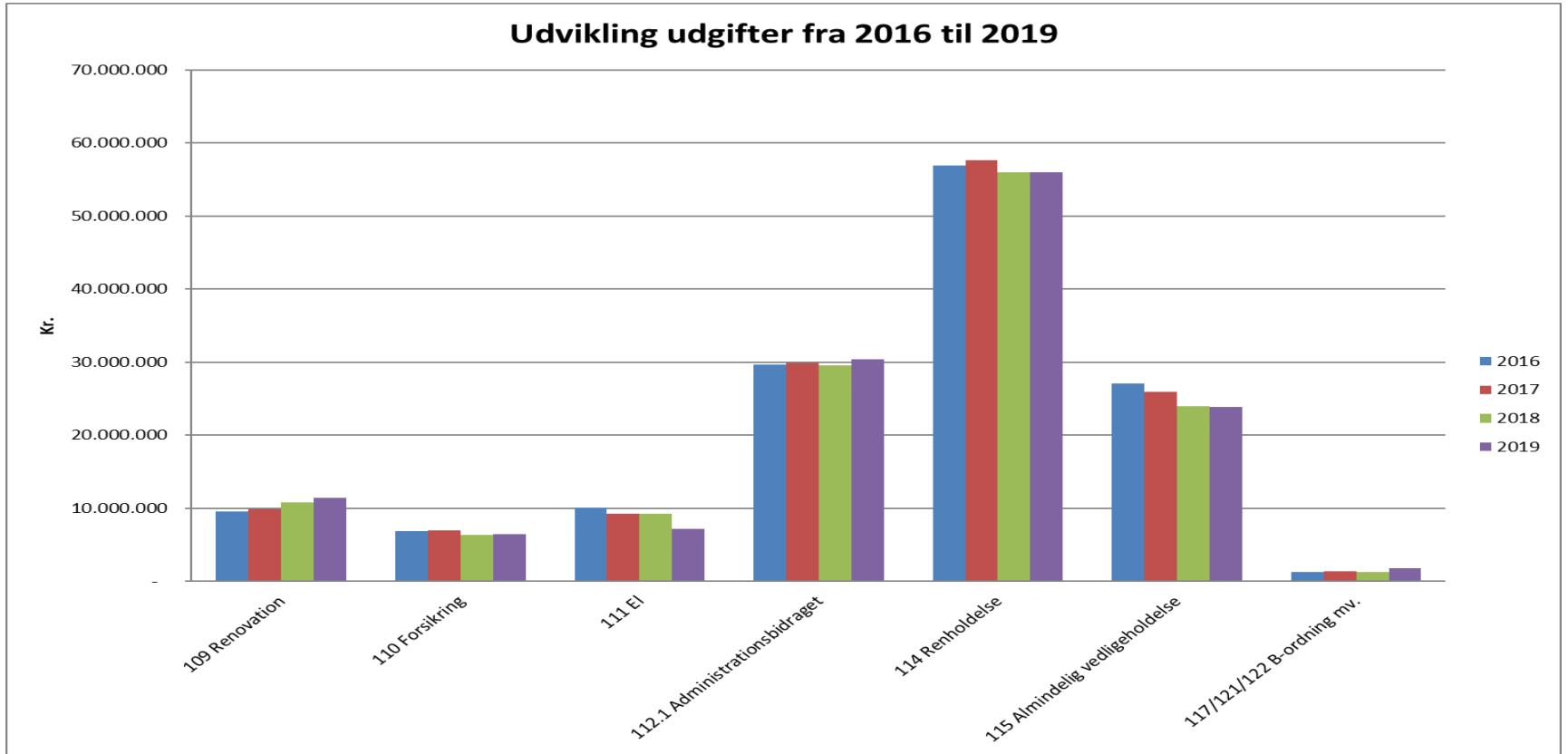
Tidsregistrering



Timeforbrug pr. lejemål



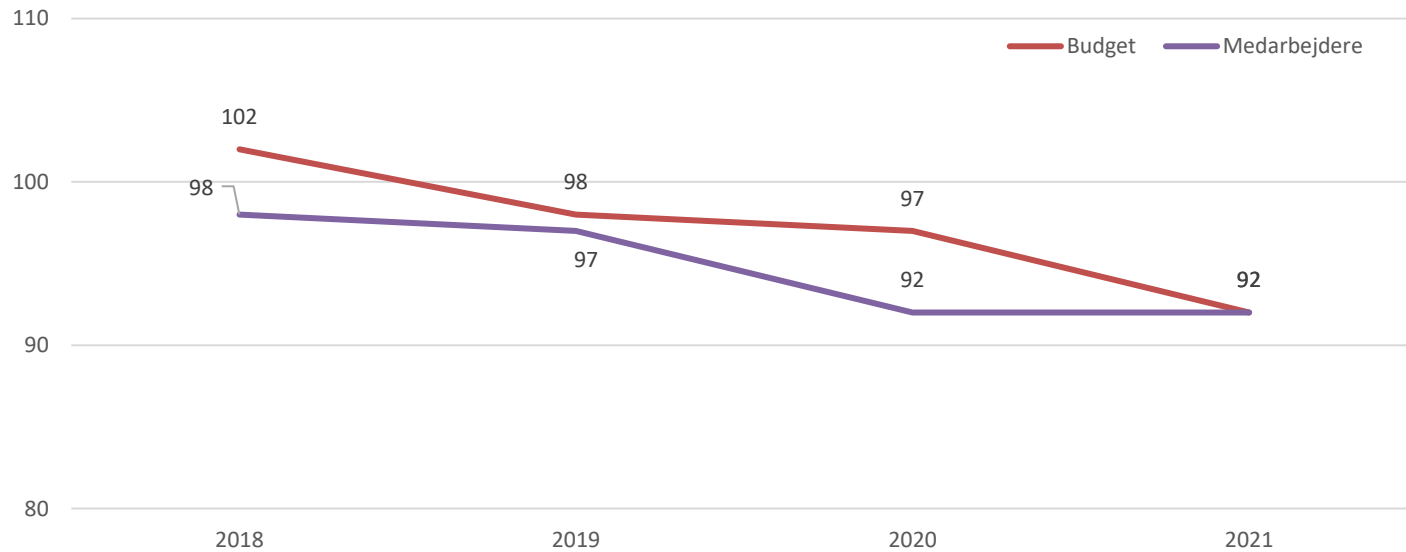
Måltal



Måltal



Statistik på medarbejdere antal år 2018 til 2021

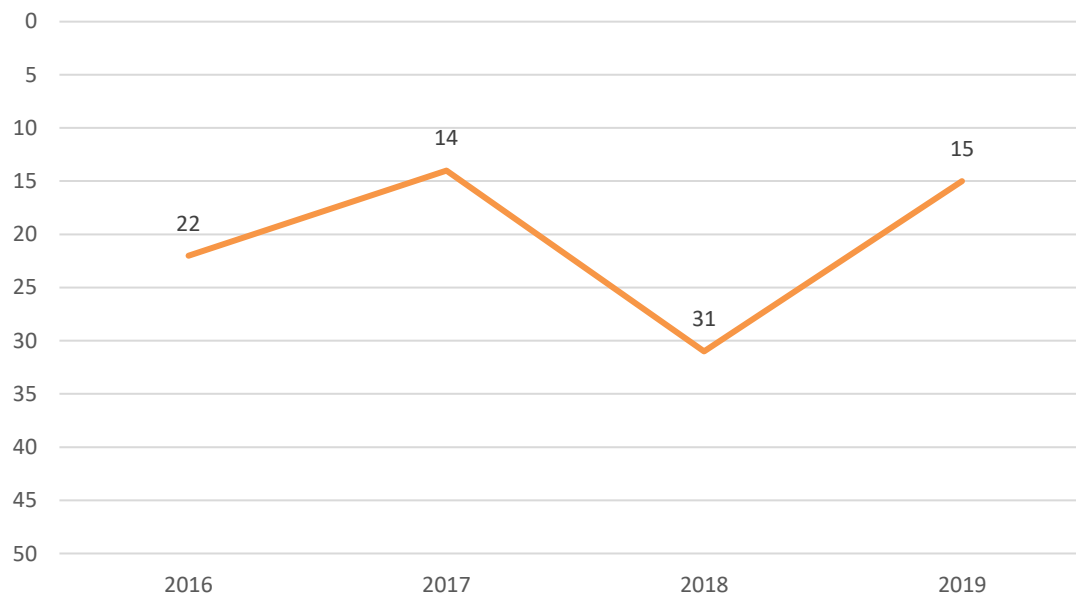


Måltal

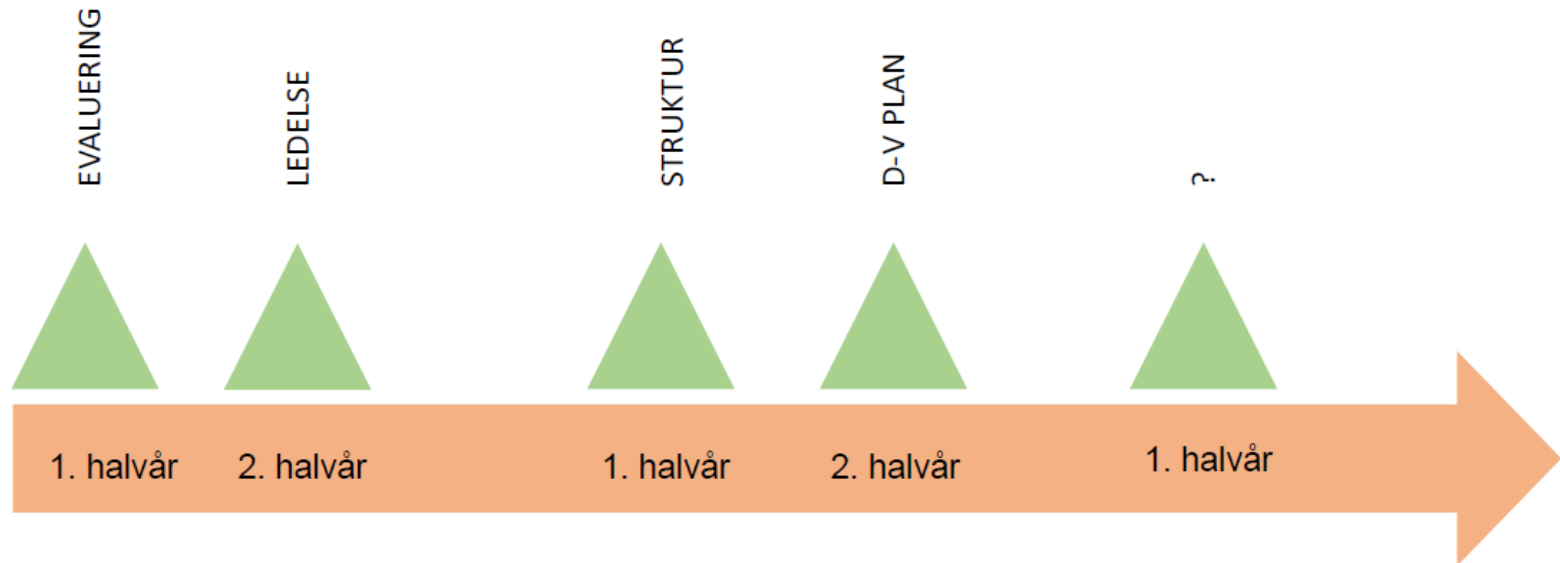


Finansministeriets effektiviseringsliste

Placering



Fokus/indsatsområder 2019/20



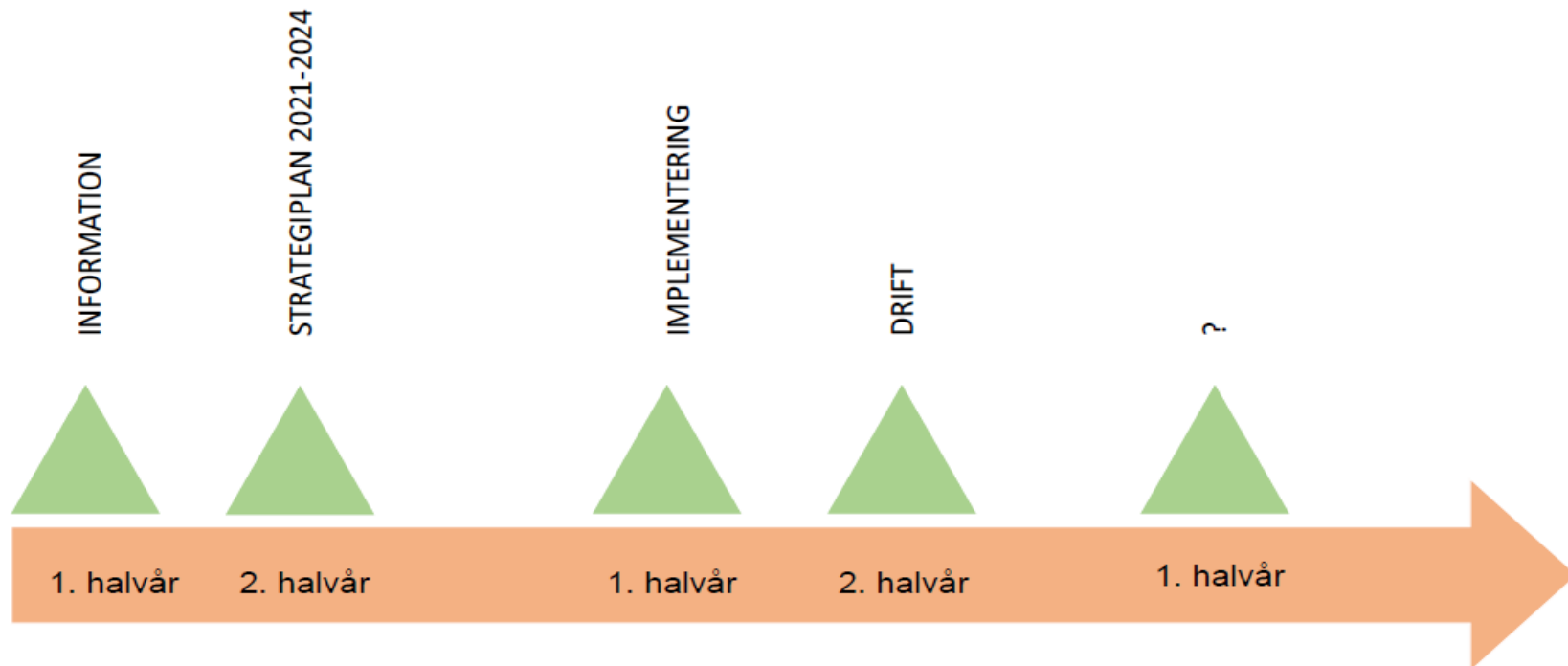
2019

2020

2021



Fokus/indsatsområder 2021/22



2021

2022

2023



Spørgsmål

