

BILLUND
BOLIGFORENING



18 afdeling
921 lejemål

10



4 Boligorganisationer
69 afdelinger
5.354 lejemål



27 adm.
58 ejendomsf.



arbejdernes andels-boligforening



51 afdeling
4.244 lejemål



48



Få mere ud af det - du har

”Effektiv drift”



Lunderskov Boligforening



1 afdeling
156 lejemål



0



1 afdeling
33 lejemål



0

Den Almene
Boligorganisation
Grønnevangen

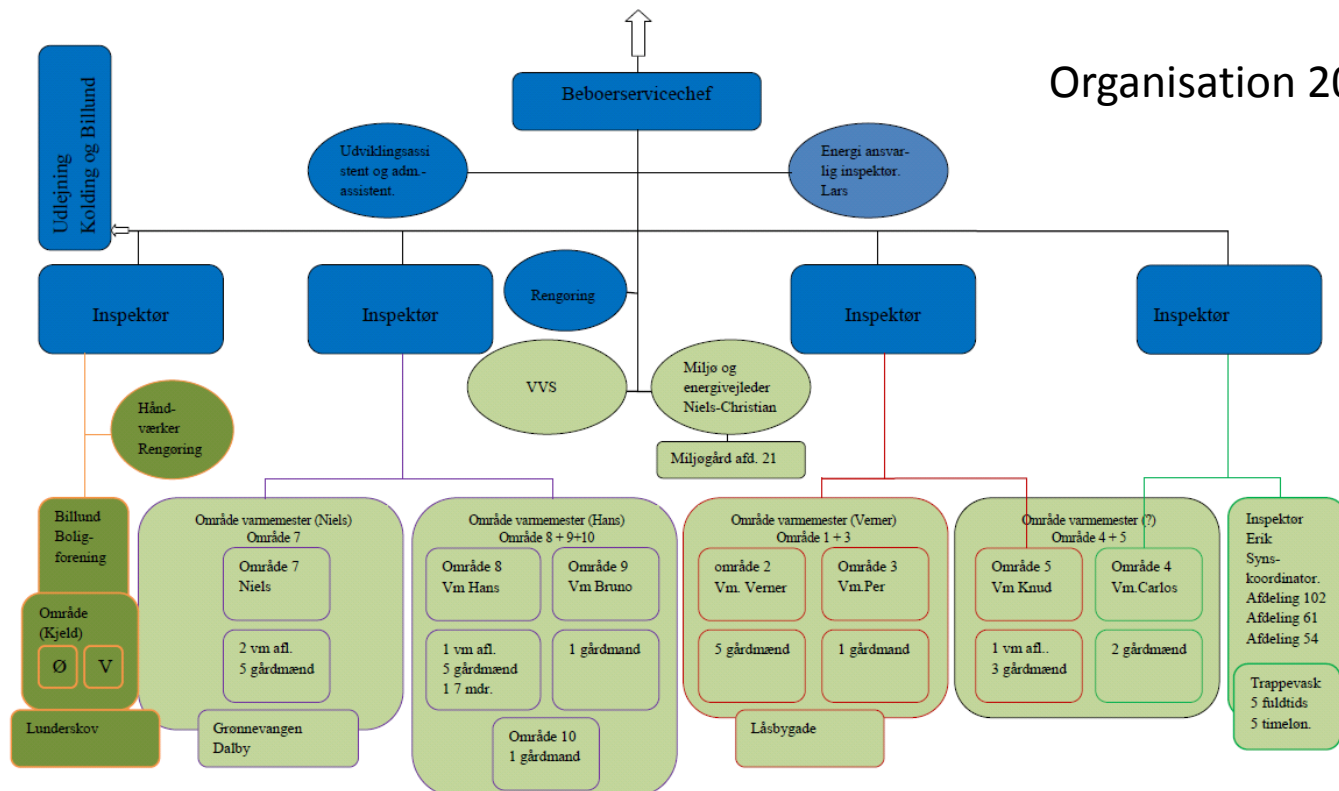
Motivation/mål – effektiv drift:

- Behov for at synliggøre af medarbejderne (op fra kældrene)
- Krav til bedre udnyttelse af medarbejdernes kompetence.
- Krav til bedre mandskabsfaciliteter
- Større robusthed i forbindelse med fravær
- Ønske om nedbringelse af udgifterne til afløsere
- Et kommende generationsskifte



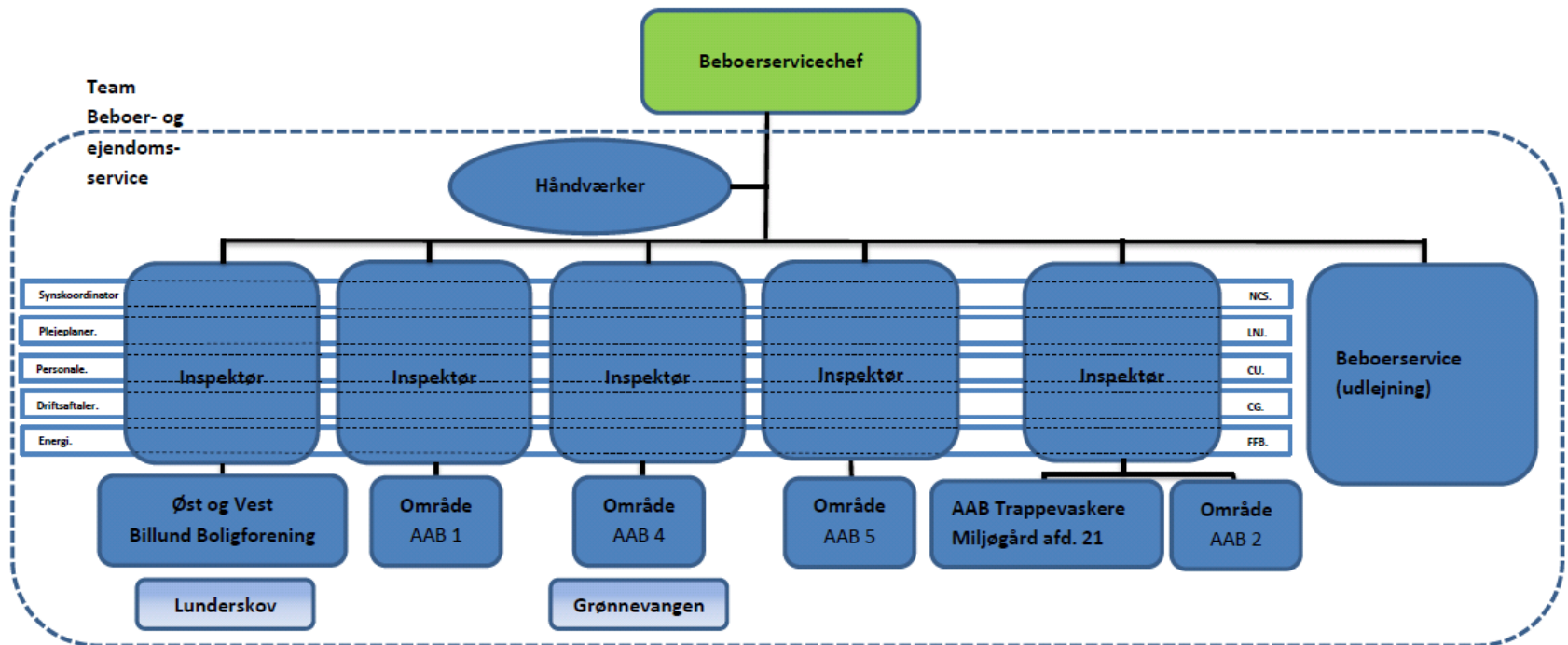
Værktøj – hvordan når vi målene:

At samle afdelingernes medarbejdere i **større områder**, for at skabe større stabilitet og mindre sårbarhed såvel for bemanning som økonomi, samt at forberede et kommende generationsskifte



Organisationsændring:

Organisation 2015



Værktøj – hvordan dokumentere vi driften:

At indføre et **digitalt time- og sagsstyringsystem**, som via en snitflade til EG-Bolig kan understøtte stordriftsfordelene, samt synliggøre aktiviteter med mere i de enkelte afdelinger

Organisationsændring



Ressourcestyrings-
system

Formål med ressourcestyring:

- Flexibilitet i forhold til medarbejdernes arbejdssted (større områder, tværgående arbejdsopgaver og kompetencebrug)
- Planlægge ressourceforbruget på baggrund af medarbejdernes totale arbejdsbelastning samt fravær (forudse overbelastning og omfordele prioriteringen af opgaver og tid)
- Dokumentation af omkostninger
- Grundlag for styringsmæssige beslutninger
- Benchmarking (nøgletal for f.eks. græsklipning pr m²)



Økonomi - omkostningsfordeling:

- Tidligere blev udgiften til varmemestre, gårdmænd og rengøring fordelt mellem afdelingerne på baggrund af en fast fordelingsnøgle for den pågældende gruppe af afdelinger, som delte mandskab. Med ressourcestyringssystemet blev det muligt, at afdelingerne betalte pr. time, som de forbruger
- I ressourcestyringssystemet beregnes økonomien på baggrund af standardomkostninger defineret som kr. pr. time for henholdsvis varmemestre, gårdmænd og trappevaskere. Standardsatsen revurderes årligt på baggrund af seneste årsregnskab (OBS i ressourcestyringssystemet fremgår ikke øvrige eksterne omkostninger f.eks. til gartner og rengøring, den totale udgift fremgår kun af EG Bolig)
- Alle medarbejder udgifter samles i hovedforeningen i tre faggrupper, ved årsafslutningen af regnskabet fordeles udgifterne til afdelingerne på baggrund af de faktiske omkostninger og faktisk leverede timer

Hvad kan vi dokumentere:

Medarbejderinfo.

- Ferie
- Feriefri
- Seniordage
- Omsorgsdage
- Afspadsering

Projektstyring

- Renoveringsprojekter
- Energi m.m.

Benchmarking og Nøgletal

Årshjul

Maskiner

- Indkøb
- Fordeling af omkostninger

Danmarks Statistik

- Indberetning af alt fravær



Arbejds miljø

- Trivsel
- Sygefravær

Opfølgning på

- Effektive timer
- Arbejdsplaner
- Prioriteringer

Fordelingsregnskab

- mellem afdelingerne

Styring af vintertillæg

Beboerdemokratiet

- Skærpet opmærksomhed
- prioritering mellem forskellige aktiviteter
- Dokumentere forbedring, kvalitet, service og effektivitet pr. afdeling pr. kvartal

Praktiske eksempler på styring og dokumentation:

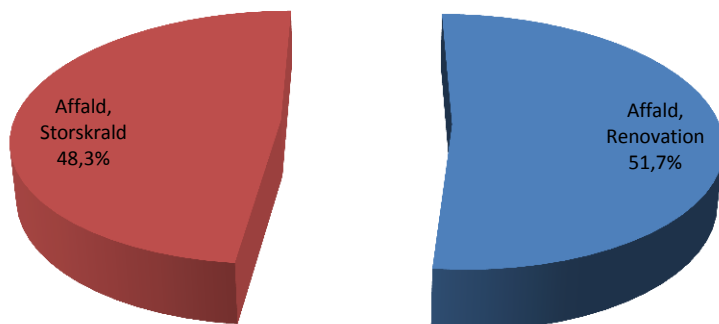


AFFALDSSKURE / STORSKRALD

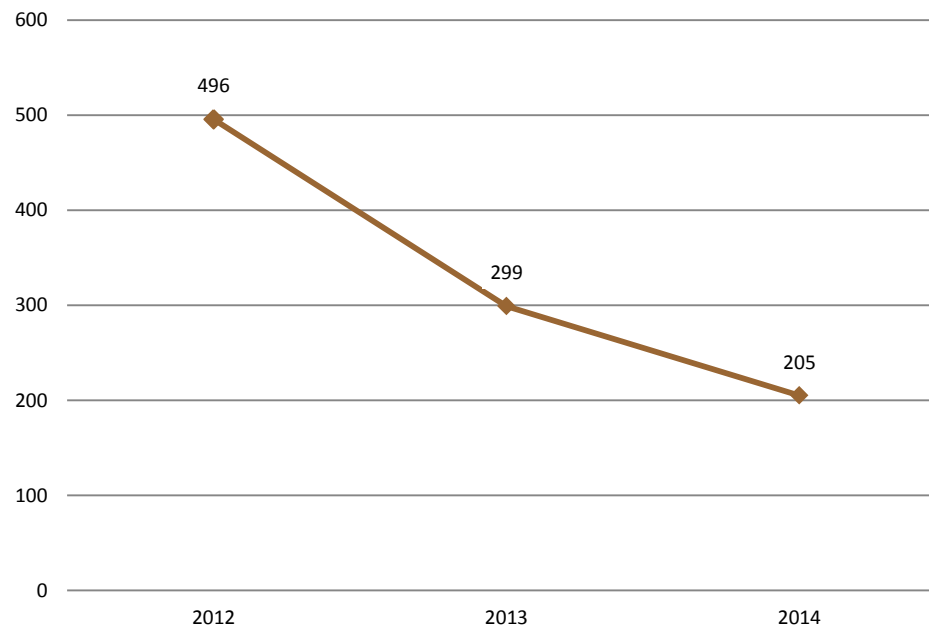


AFFALDSSKURE / STORSKRALD - 2014

Aktivitetsfordeling

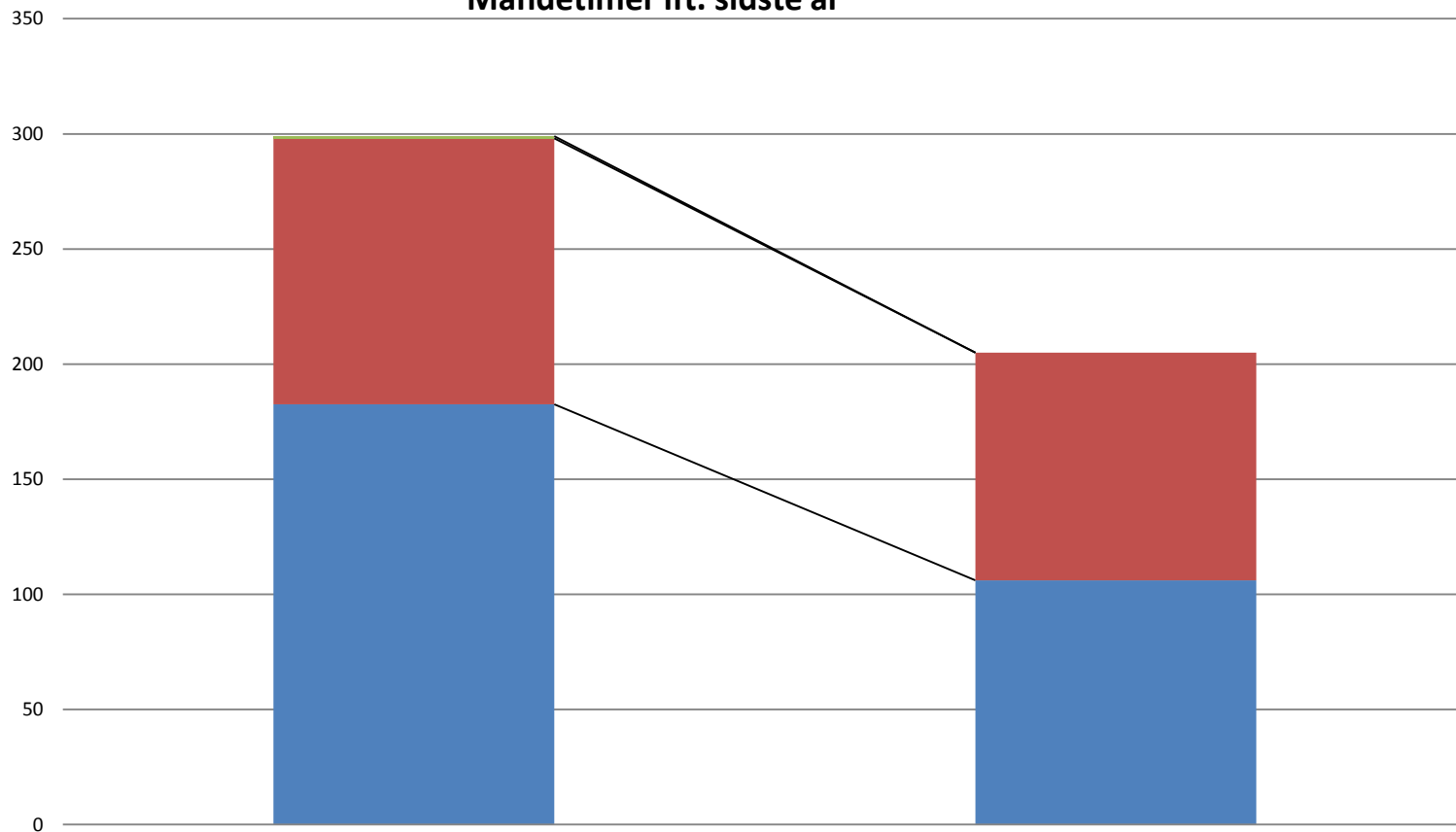


Mandetimer



AFFALDSSKURE / STORSKRALD - 2014

Mandetimer ift. sidste år



■ Renhold, Renhold
■ Affald, Storskrald
■ Affald, Renovation

2013

1

116

183

2014

0

99

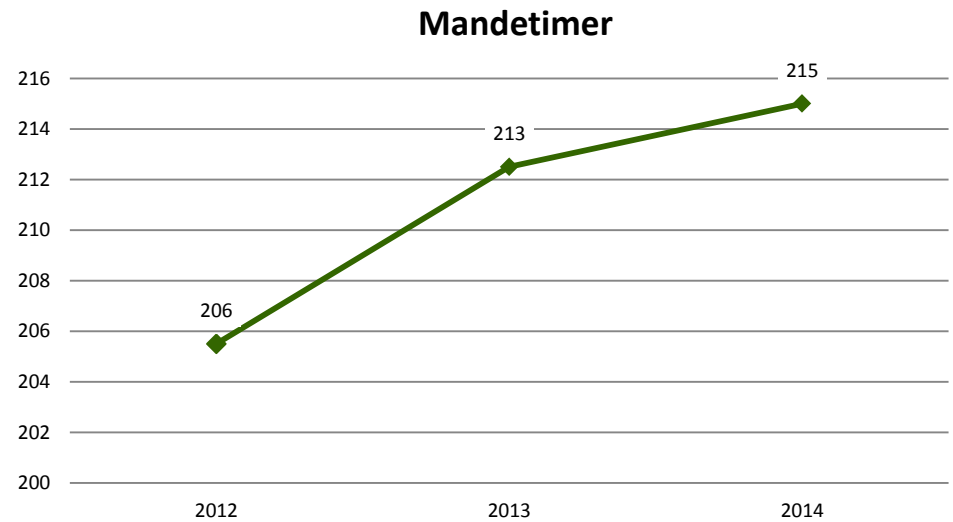
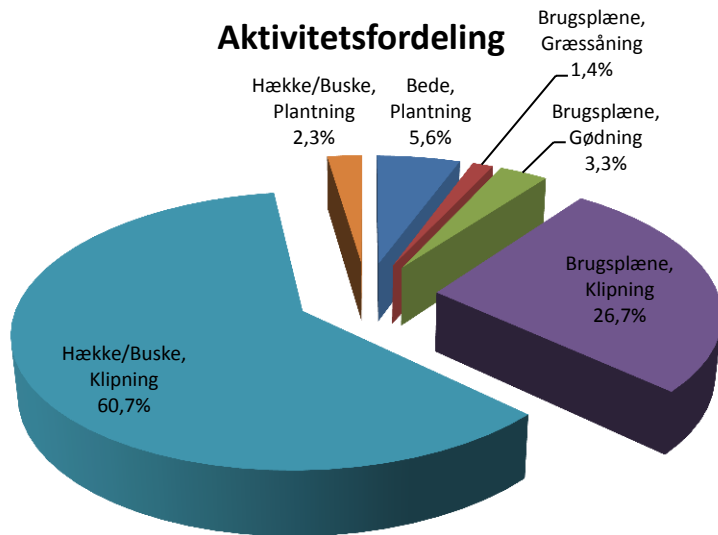
106

AFFALDSSKURE / STORSKRALD - 2014

Ressourcestyringen har vist et mindre timeforbrug på affald efter etableringen af de underjordiske affaldsbeholdere. Det mindre timeforbrug på affaldshåndteringen har afdelingen brugt til at højne kvaliteten på andre områder (grønne områder, beboerdemokrati), som har givet beboerne mere værdi for pengene.

	2012		2013	
	Timer	Kroner	Timer	Kroner
Affaldsskure/storskrald	495,60	119.997,50	299,00	71.460,00

GRØNNE OMRÅDER - 2014

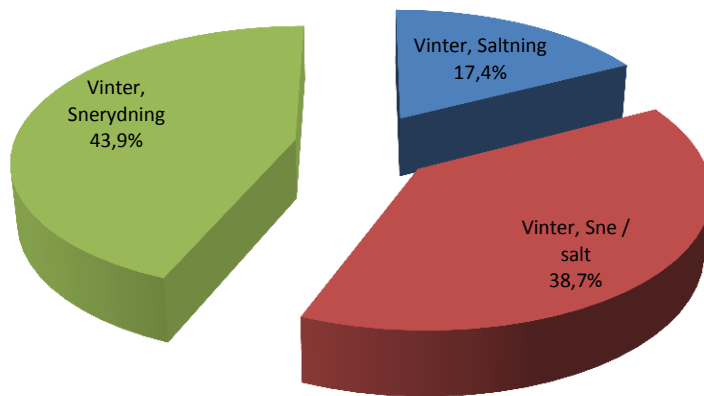


VINTERVEDLIGEHOELSE

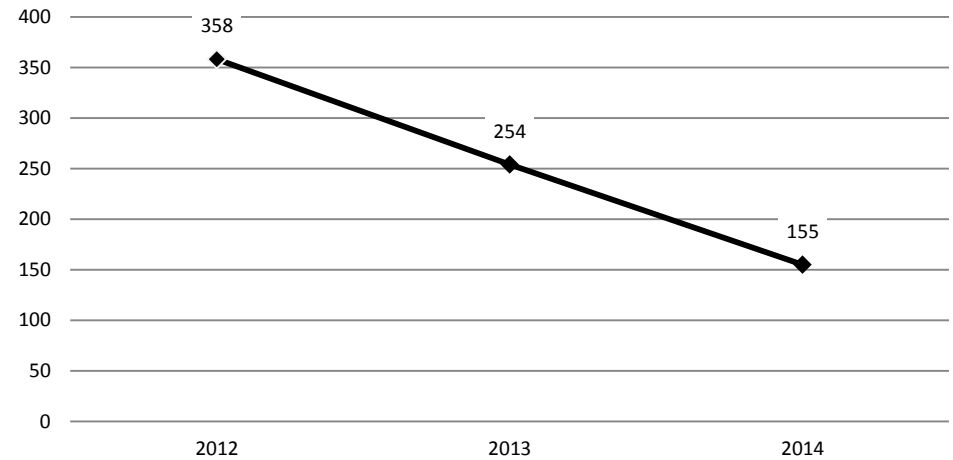


VINTERVEDLIGEHOELDELSE - 2014

Aktivitetsfordeling

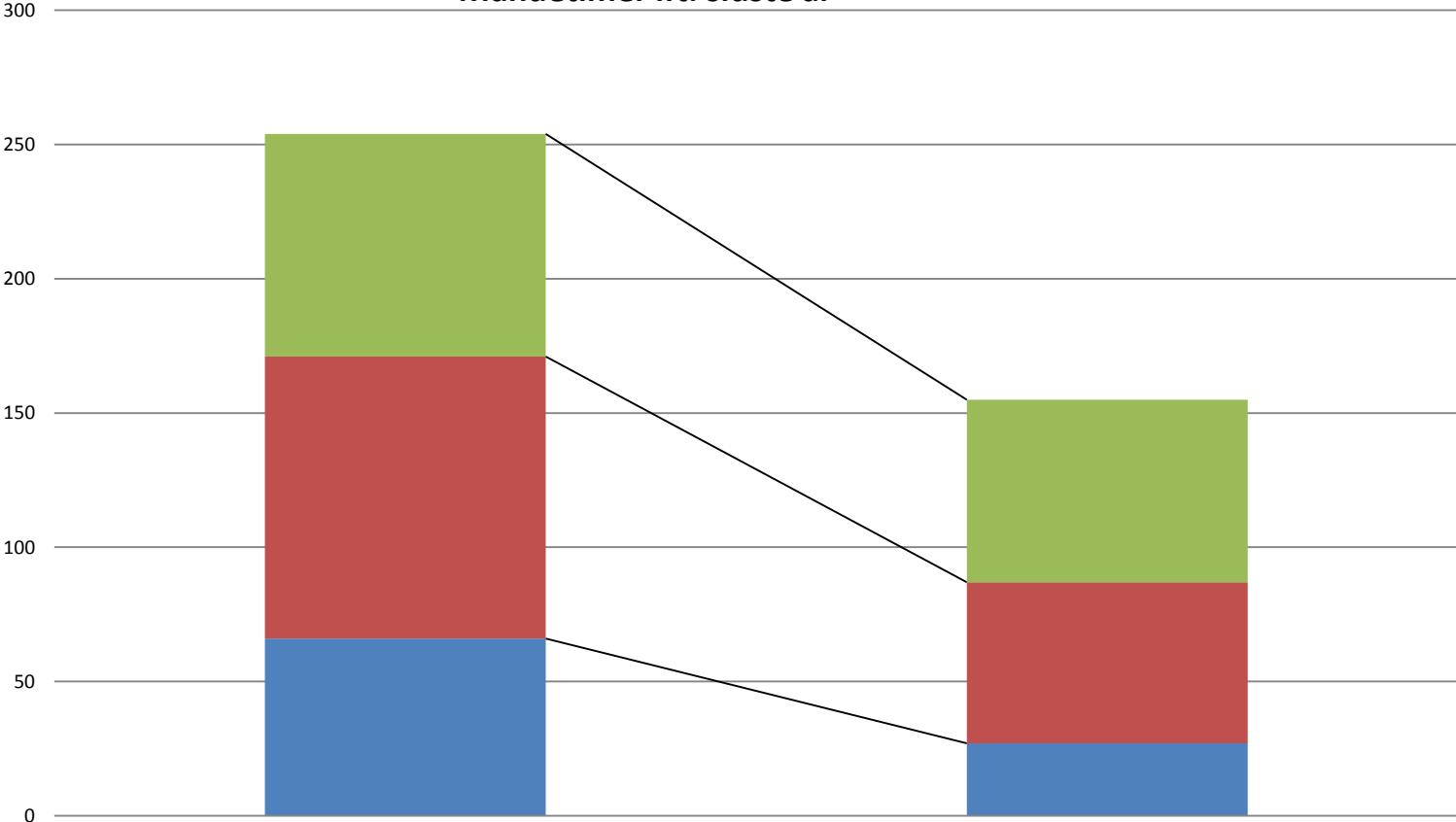


Mandetimer



VINTERVEDLIGEHOELDELSE - 2014

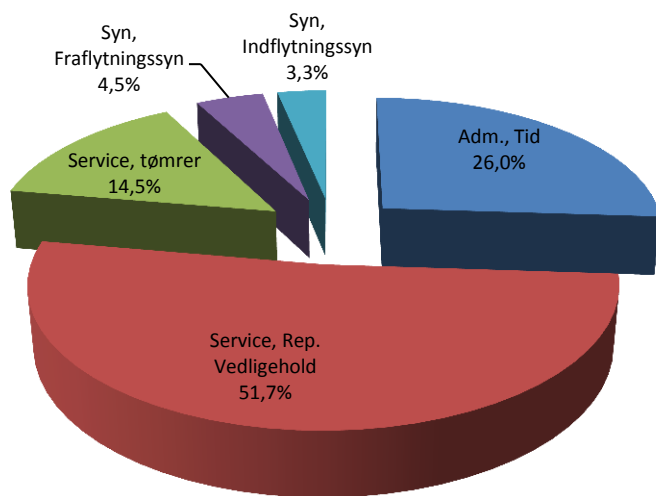
Mandetimer ift. sidste år



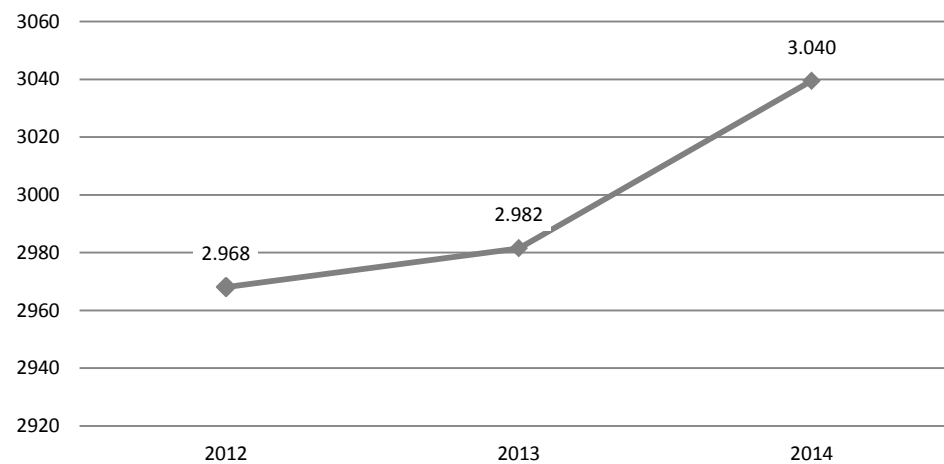
■ Vinter, Snerydning	83	68
■ Vinter, Sne / salt	105	60
■ Vinter, Saltning	66	27

BEBOERSERVICE - 2014

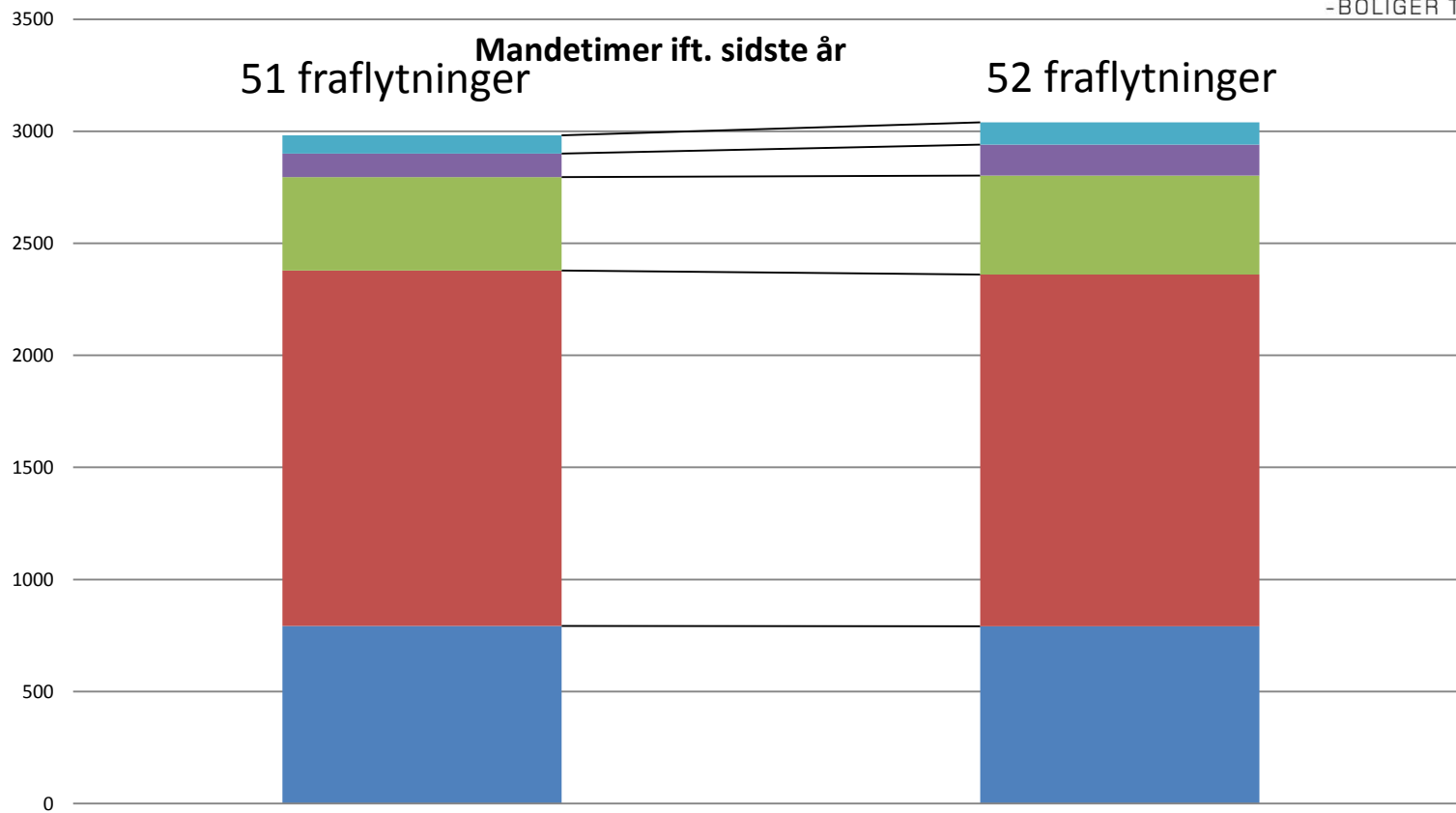
Aktivitetsfordeling



Mandetimer



BEBOERSERVICE - 2014



■ Syn, Indflytningssyn

■ Syn, Fraflytningssyn

■ Service, tømrer

■ Service, Rep. Vedligehold

■ Adm., Tid

2013

2014

82

99

105

138

417

442

1585

1570

793

791

Kolding Ugeavis

TILCASTETILCHASTENDE



Pensionistparret Ingebjørg og Ingvald Pedersen foran det vilde nias, der efterhånden har arbejdet sig op foran boligene i Skovparken. I baggrunden til venstre ses et stykke af det område, som viceværterne klippede for nogen tid siden. Renset står bare og vokser sig stadig større. (Foto: Rasmus Just)

Beboere raser over boligområde: Alt forfalder

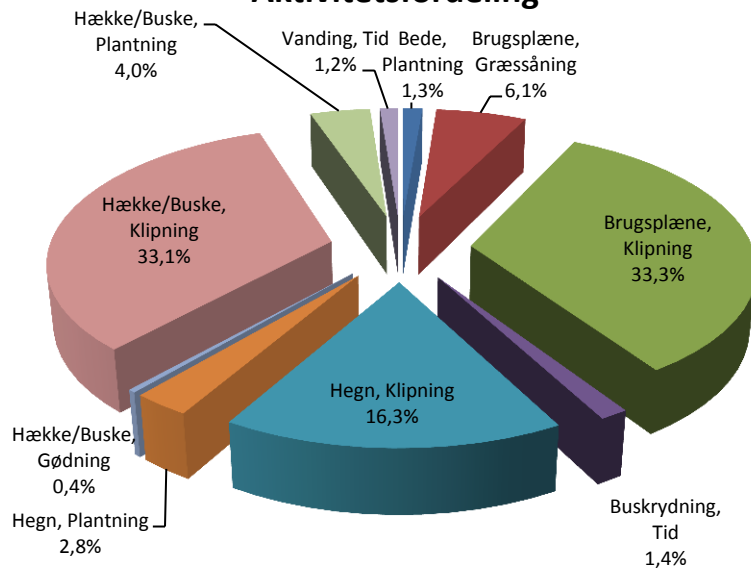
Eksempel - praktisk anvendelse:

Afdelingen ønsker der blev anvendt mere tid på de grønne områder . Ved at arbejde med mere hensigtsmæssig affaldshåndtering og have øje for pleje af de grønne områder, blev fokus (og timerne) flyttet til de grønne områder.

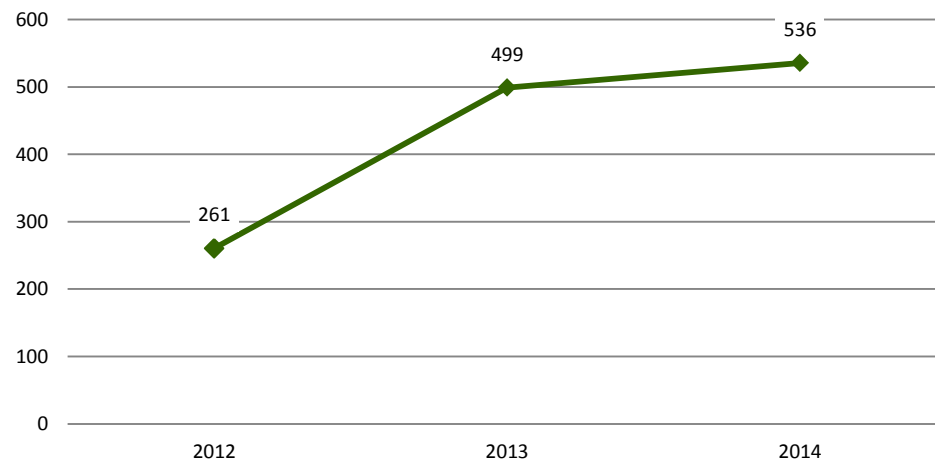
Ressourcestyringsystemet og dets præsentationsmuligheder var et vigtigt redskab i den proces.

GRØNNE OMRÅDER - 2014

Aktivitetfordeling

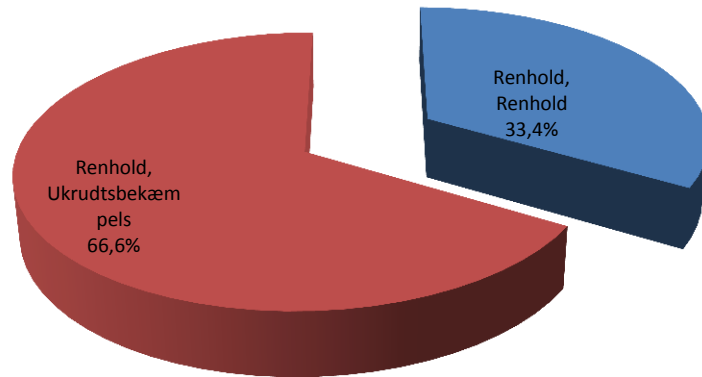


Mandetimer

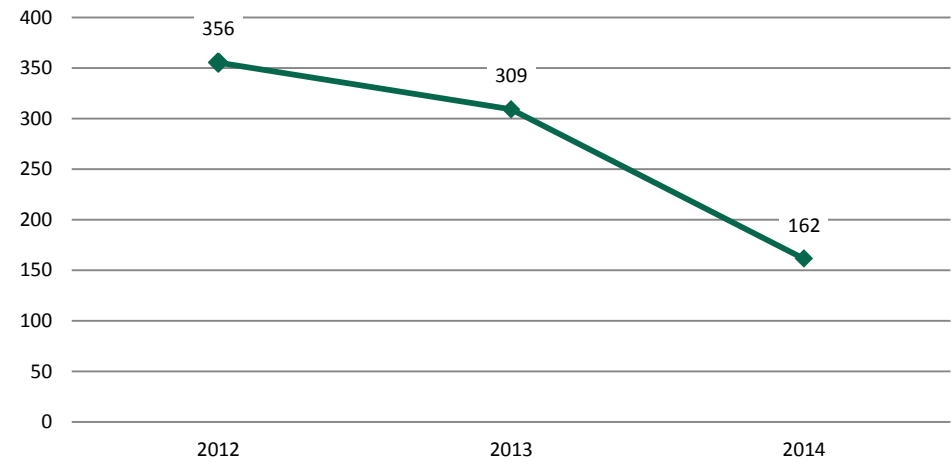


RENHOLD / UKRUDSBEKÆMPELSE - 2014

Aktivitetsfordeling



Mandetimer



GRØNNE OMRÅDER – 2012-2013-2014

