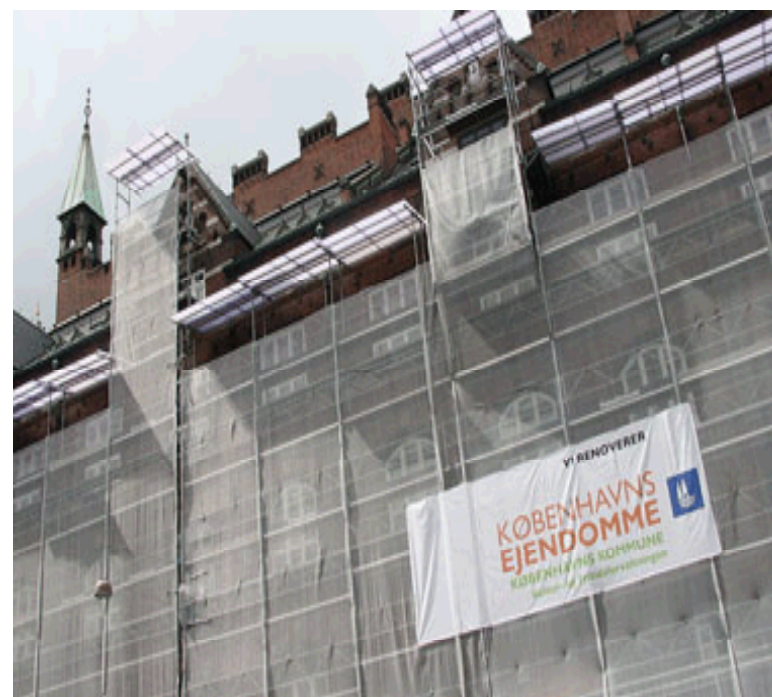




# Ejendomsområdet



Oplæg til Strukturudvalget den 7. september 2012  
Københavns Ejendomme v/direktør Gyrithe Saltorp



# Baggrund



**Før 2006:** Ejendomme i 7 forvaltninger

**Efter 2006:** Ejendomme i én ejendomsenhed

Kommunikation



Porteføljestyring



arealoptimering



Vedligehold



Prioritering og effektivisering

Anlæg og byggeri

standardisering

Overblik og

Helhed og



# Organisering af ejendomsområdet



## Københavns Ejendomme

- Kommunikation med fagforvaltninger
- Lokalisering, huslejeopkrævning, lejekontrakter
- Udvendt vedligehold
- Anlæg og byggeri

## Fagforvaltninger

- Kommunikation med brugerne
- Kapacitet og planlægning
- Lokalisering
- Indvendigt vedligehold
- Opstart af anlæg og byggeri



# Det vil vi gerne opnå



## Fokus

- Effektiv administration (frigøre tid til kerneopgaven)
- Sikre høj faglighed i opgaveløsningen

## Vision

- Entydig placering af opgaver og ansvar
- Én indgang for brugerne
- Effektiv opgaveløsning – undgå ressourcepild og dobbeltarbejde



# Værdiskabelse



## Værdiskabelse

Den rigtige  
løsning for  
brugerne og for  
kommunen

**Reduktion af  
omkostninger**



# Totalleverandør (porteføljestyring)

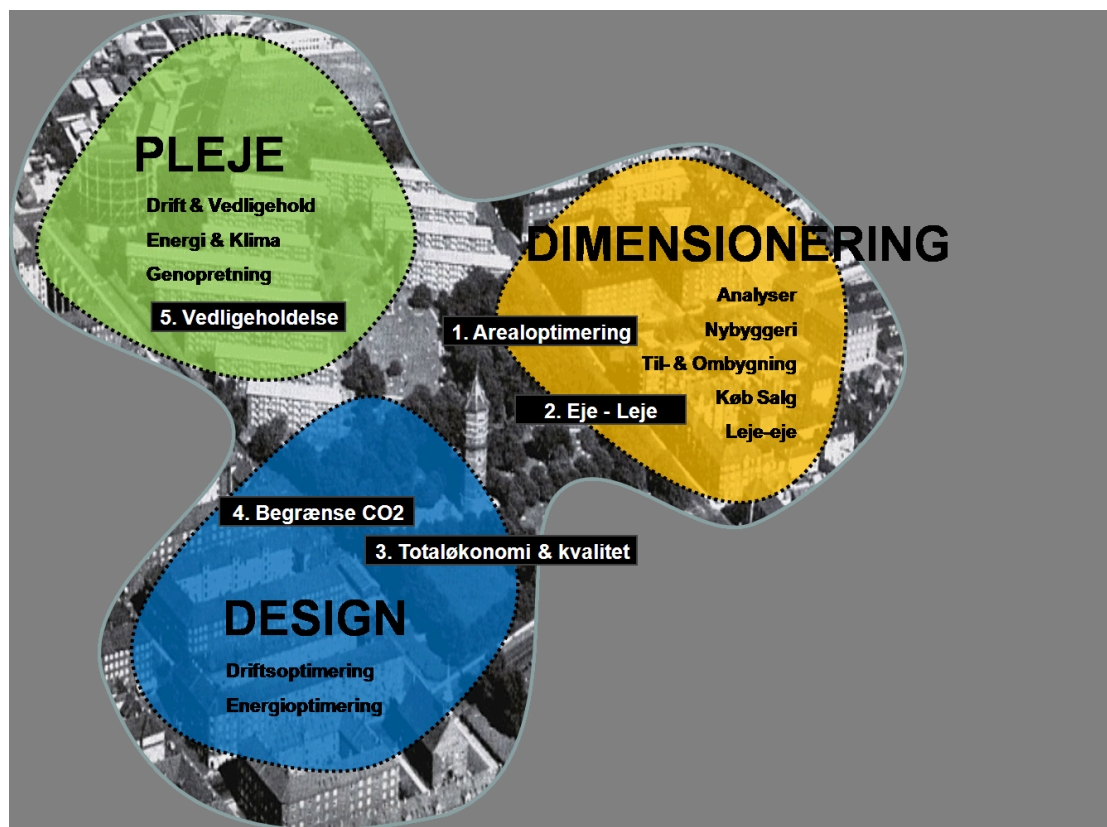


## Udfordringer

### Udfordringer

- Manglende overblik og viden
- U hensigtsmæssig udnyttelse af m2
- Revisionsbemærkninger i 2010 og 2011 vedr. vedligeholdsefterslæb
- Manglende fleksibilitet og standardisering
- Uensartet administration af ensartede opgaver
- Utilstrækkelig benchmark og nøgletalsstyring

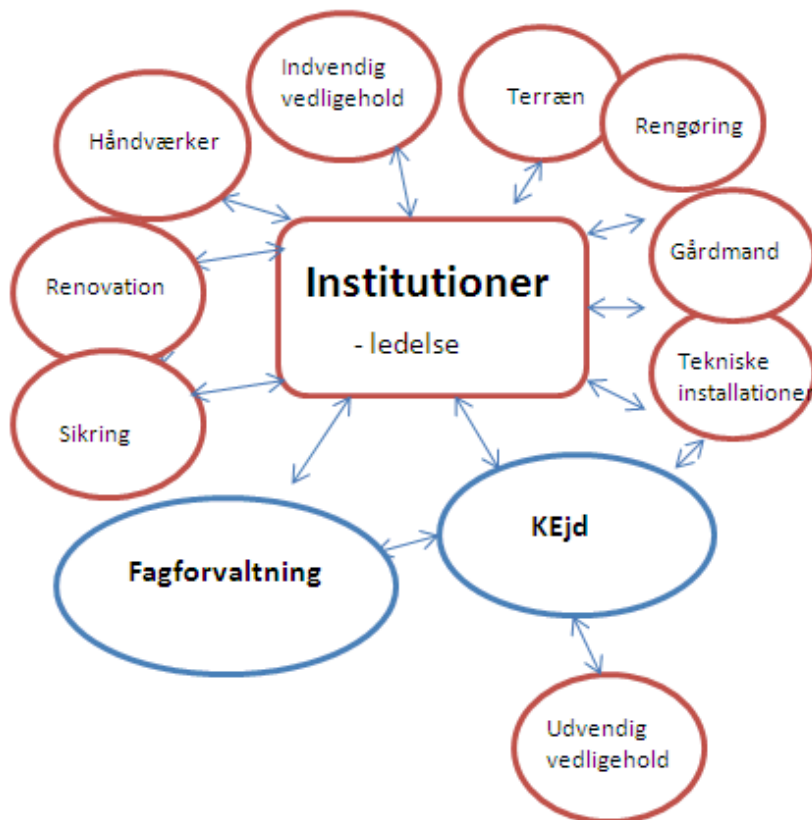
## Tiltag



# Vedligehold (Facility Management)



## Udfordringer



## Tiltag

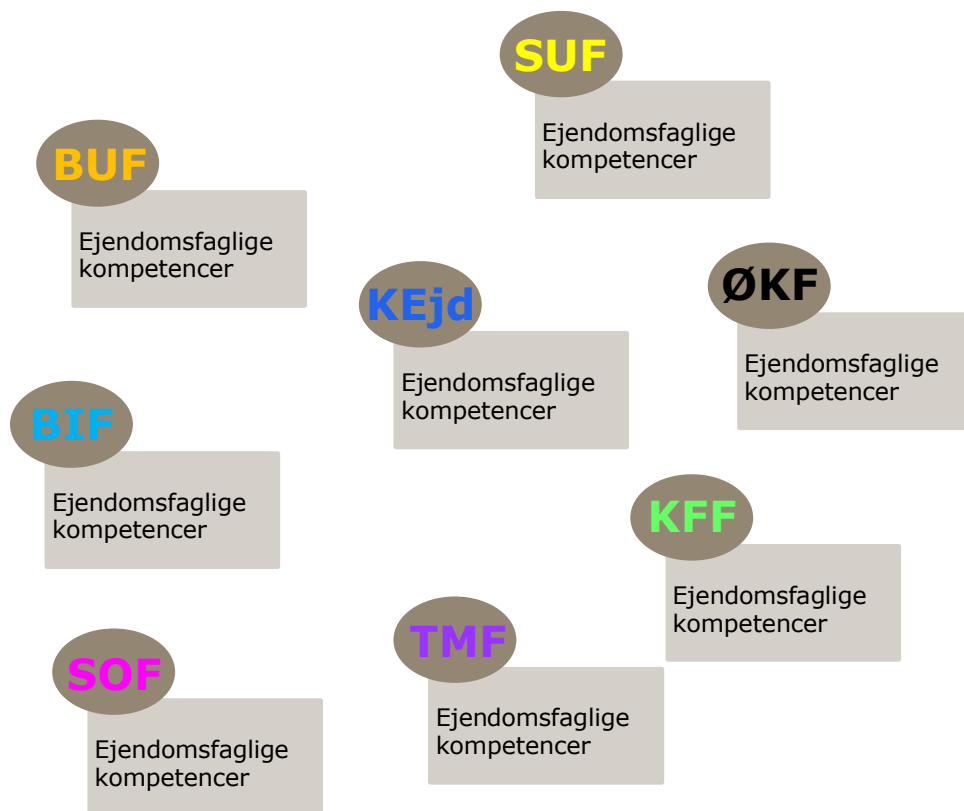
### Tiltag

- Én indgang for brugerne
- FM-opgaver og -personale samles i fælles FM-enhed
- Bygningsdrift og arealpleje samles
- Ydelser beskrivelse og standardiseres
- Indtænke klima og bæredygtighed konsekvent
- Ressourcer 1,3-1,4 mia kr. (1.500 ÅV og 700 mio. kr. i direkte udgifter)
- Effektiviseringer - 40-70 mio. kr.

# Anlæg og byggeri



## Udfordringer



## Tiltag

### Mulige tiltag

- Én indgang for brugerne
- Byggefaglige opgaver og kompetencer samles
- Hele anlægs- og byggeprocessen samles
- Alt byggefagligt personale samles
- Ressourcer 120-150 ÅV
- Effektiviseringer
- Standardisering og professionalisering





# Ændringsforslag



Kontrol - benchmark og SLA

Tillid – dialog og samarbejde

