



Effektivisering



Hvem er vi?

Torben Krogh

Forretningsfører, region Kolding

Jacob Klit-Hansen

Chef for Drift, Vedligehold, Indkøb & Udbud



Hvad vil vi gerne tale om?

1. **Effektiviseringer på djøf'sk (Jacob)**
2. **Effektiviseringer ude i virkeligheden (Torben)**



Hvorfor?

Baggrund

I har hørt det mange gange, men vi gentager det lige for en sikkerheds skyld:
KL, BL og Finansministeriet har indgået en aftale om, at den almene boligsektor skal spare 1,5 mia. kr. (senest i 2020)

Der kan både spares på en række offentlige udgifter og støttemidler (staten)
MEN vi kan jo samtidig give lejerne en lavere husleje (eller i hvert fald holde den i ro)!



Hvad?

Berørte konti

109	Renovation
110	Forsikringer
111	Energi
112-1	Administrationsbidrag
114	Renhold (løn til ejd.funktionærer)
115	Almindelig vedligeholdelse
117-1	Udgifter vedr. fraflyttede lejere

Lige en definition

Der er forskel på en besparelse og en effektivisering.

En besparelse betyder bare, at noget er blevet billigere, mens en effektivisering betyder, at vi får det samme (kvalitet, service) for en lavere pris!



Hvad?

Indkøb vs. Løn

...i dag taler vi primært om effektiviseringer i driften i form af direkte eller indirekte reduktioner i afdelingens lønomkostninger...med andre ord: konto 114

...og ikke et ord om indkøb, udbud og AlmenIndkøb!
(medmindre I spørger!)



Hvor meget?

Det store regnestykke

Den samlede effektivisering: 1.500 mio. kr.

Lejerbos andel udgør cirka: 120 mio. kr.

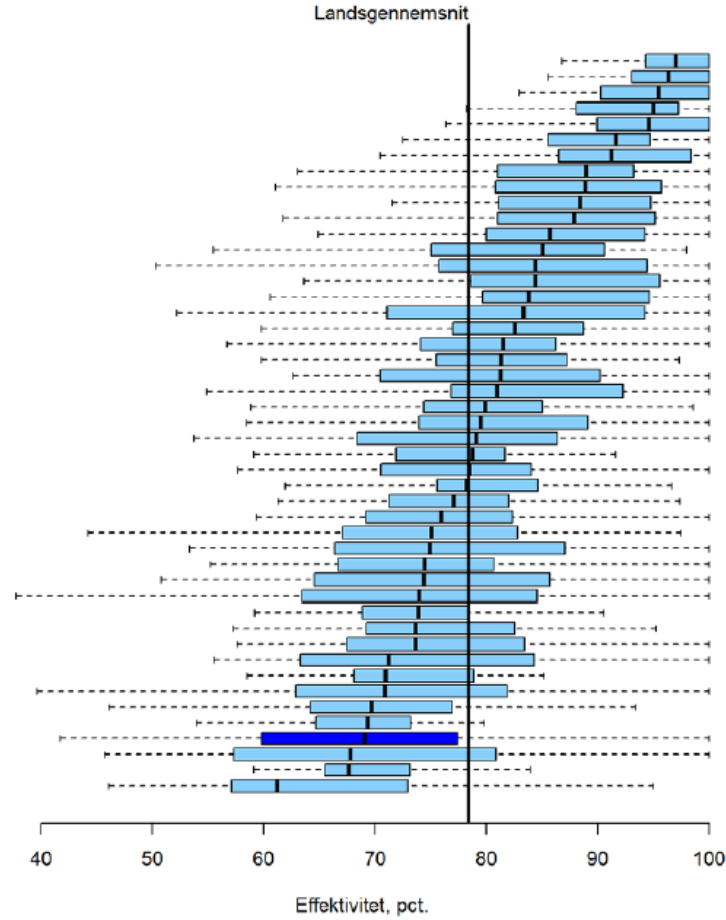
Det er ca. 2.500 kr. pr. bolig

MEN de falder skævt...ifølge ministeriet skal/kan alle ikke spare lige meget. Potentialet er vidt forskelligt. Desværre ligger Lejerbo gennemsnitligt under landsgennemsnittet – med en effektivitet på ca. 70 %

Det samlede beregnede potentiale i Lejerbo er ifølge ministeriet ca. 230 mio. kr. Det bør med andre ord ikke være et problem at spare 120 mio...vi kunne faktisk gøre det endnu bedre...



Figur 3: Effektivitet for store organisationer og administrationsorganisationer





Hvor?

Lad os gøre det konkret!

Besparelspotentiale og effektivitet pr. organisation
(I kan jo prøve at kigge efter jeres egen afdeling – og ellers kan I få tal senere)

Tal fra ministeriets benchmark-model

Sammenligning med "best practice"

En effektivitet på fx 60 % betyder, at man har et besparelspotentiale på 40 % af de nævnte driftsudgifter...hvis man kan gøre det lige så godt som den bedste sammenlignelige afdeling...!



37 Lejerbo, Gentofte	100 Tværbommen	45,6
104 Lejerbo, Kalundborg	37501 bjergsted - Sejerbyvej 42c +42b) Sejerø	97,1
104 Lejerbo, Kalundborg	500 Vibevej/mågevej	88,0
104 Lejerbo, Kalundborg	100 Trøjelykkevej	83,6
104 Lejerbo, Kalundborg	52701 nybyggeri)	82,0
104 Lejerbo, Kalundborg	77201 Sejerø, 772-0	80,9
104 Lejerbo, Kalundborg	63901 Løvvang	80,2
104 Lejerbo, Kalundborg	80501 Vænget, Afd. 805-0	79,8
104 Lejerbo, Kalundborg	400 sct. Olaiparken"	76,5
104 Lejerbo, Kalundborg	44101 Svebølle	74,7
104 Lejerbo, Kalundborg	56101 Ulstrup	73,6
104 Lejerbo, Kalundborg	33301 Snertinge - Slagelsevej 8, Bjergsted	73,2
104 Lejerbo, Kalundborg	36901 fr. Andersensvej"	63,1
104 Lejerbo, Kalundborg	17801 raklev"	62,2
110 Lejerbo, Fredensborg	91601 Lindegården	66,8
110 Lejerbo, Fredensborg	81901 Benediktehemmet	66,3
110 Lejerbo, Fredensborg	100 Dannevang	60,1
110 Lejerbo, Fredensborg	67201 Nyb.bol.+36 Omb.bol.)	58,8
110 Lejerbo, Fredensborg	78601 Lystholm	58,2



121 Lejerbo, Rudersdal	301 P. Mathisensvej	92,9
121 Lejerbo, Rudersdal	1601 Solbjerget	89,0
121 Lejerbo, Rudersdal	18701 Flintemarken	77,6
121 Lejerbo, Rudersdal	38101 Dambakken	57,5
121 Lejerbo, Rudersdal	200 Nærum Søpark	56,8
121 Lejerbo, Rudersdal	24101 nobis Mølle"	56,3
121 Lejerbo, Rudersdal	400 Marievej	54,1
121 Lejerbo, Rudersdal	801 Bistruplund	52,8
121 Lejerbo, Rudersdal	601 Kongevejen	51,6
121 Lejerbo, Rudersdal	100 Rudersdalsvej	50,9
121 Lejerbo, Rudersdal	71001 Nærum Søpark 2	49,0



196	Lejerbo, Holbæk	100	Bent Grubbes Vej	100,0
196	Lejerbo, Holbæk	49701	Toftegårdsvej	100,0
196	Lejerbo, Holbæk	57601	Dalbo	97,6
196	Lejerbo, Holbæk	82201	Afd. 822-0, Grevinge Plejecenter	90,9
196	Lejerbo, Holbæk	300	Louisevej	89,8
196	Lejerbo, Holbæk	65901	Lundemarken 4. Etape	86,5
196	Lejerbo, Holbæk	79401	Konsulatet	84,7
196	Lejerbo, Holbæk	501	Agervang/engvang	82,6
196	Lejerbo, Holbæk	77901	Lejerbo, Holbæk, 779-0	81,2
196	Lejerbo, Holbæk	75301	Lundemarken Vi, 753-0	78,8
196	Lejerbo, Holbæk	49401	Grevinge	77,6
196	Lejerbo, Holbæk	56001	Hørve Stationsvej	77,4
196	Lejerbo, Holbæk	78101	Lundemarken Vii, Afd. 779-2	76,6
196	Lejerbo, Holbæk	36301	Hyldevej li, Afd. 362-1	76,2
196	Lejerbo, Holbæk	47301	Hørve	76,1
196	Lejerbo, Holbæk	35001	Labæk 27	76,0
196	Lejerbo, Holbæk	601	Strandgade 1 A-c	75,6
196	Lejerbo, Holbæk	57501	Asbo	75,4
196	Lejerbo, Holbæk	13801	Skovbrynet	73,7
196	Lejerbo, Holbæk	43501	etape) Møllegårdsparken	73,3
196	Lejerbo, Holbæk	63401	634-0	73,3
196	Lejerbo, Holbæk	53601	Lundemarken 3. Etape	72,2
196	Lejerbo, Holbæk	46701	Tornbjergvej	72,1
196	Lejerbo, Holbæk	400	Havevang/agervang	71,9
196	Lejerbo, Holbæk	59101	Asn`s	70,4
196	Lejerbo, Holbæk	700	Borgmester N.f. Hansens Vej	70,2
196	Lejerbo, Holbæk	36201	Hyldevej	70,1
196	Lejerbo, Holbæk	200	Labæk	66,2
196	Lejerbo, Holbæk	900	Lindevej	65,7
196	Lejerbo, Holbæk	54101	Lundemarken V 535-7	65,0
196	Lejerbo, Holbæk	89001	Danhøj	65,0
196	Lejerbo, Holbæk	53701	Lundemarken 6. Etape	64,1
196	Lejerbo, Holbæk	16701	Agervang	53,4



254 Brøndby BS	100 Kirkebjerg, 601-0	73,9
254 Brøndby BS	400 Brøndby Nord 604-0	71,2
254 Brøndby BS	300 Brokær 603-0	66,4
254 Brøndby BS	801 Dyringparken (tidl. Del Af 612-0)	62,4
254 Brøndby BS	701 Hallingparken Uligenr. (tidl. Del Af 612-0)	57,7
254 Brøndby BS	901 Svalebo, Afd. 609-0	56,2
254 Brøndby BS	601 Hallingparken Ligenr. (tidl. Del Af 612-0)	56,0
254 Brøndby BS	501 Ulsøparken (tidl. Del Af 612-0)	55,6
254 Brøndby BS	92101 Rolandshave	46,6

263 Lejerbo, Frederiksberg	100 Vodroffs Tværgade	78,2
263 Lejerbo, Frederiksberg	45001 P. Graus Vej	74,2
263 Lejerbo, Frederiksberg	300 Seedorffs Vænge	71,5
263 Lejerbo, Frederiksberg	400 Solbjergvej	64,4
263 Lejerbo, Frederiksberg	44401 kong Georgsvej"	62,8
263 Lejerbo, Frederiksberg	900 Ingemannsvej 11-17	60,0
263 Lejerbo, Frederiksberg	700 Finsensvej 50a-c, Wilkensvej 31-3 - "finsensvej"	59,3
263 Lejerbo, Frederiksberg	500 Vodroffsvej 53 A-c	59,0
263 Lejerbo, Frederiksberg	800 Platanvej	57,8
263 Lejerbo, Frederiksberg	1000 Solbjergvej 5-7 - "sylows Alle"	57,7
263 Lejerbo, Frederiksberg	200 Godthåbsvej	55,5
263 Lejerbo, Frederiksberg	600 Ndr. Fasanvej 41a-41c	53,1



279 Lejerbo, Hvidovre	300 Sønderkærgården	86,8
279 Lejerbo, Hvidovre	101 Sønderkærgården	83,1
279 Lejerbo, Hvidovre	400 Dryadevej	74,2
279 Lejerbo, Hvidovre	700 Rosenhøj	71,4
279 Lejerbo, Hvidovre	74801 Langkilden	71,0
279 Lejerbo, Hvidovre	900 Egevolden li	68,2
279 Lejerbo, Hvidovre	800 Egevolden I	66,5
279 Lejerbo, Hvidovre	4701 Bag Rådhuset	60,8
279 Lejerbo, Hvidovre	1000 Hvidovregård	58,3
279 Lejerbo, Hvidovre	5201 Høvedstensparken	56,7
279 Lejerbo, Hvidovre	63601 Søvangsvej	56,0
279 Lejerbo, Hvidovre	200 Strandbyparken	55,7
279 Lejerbo, Hvidovre	500 Spurvegården Incl. 133-1, 133-2	55,6
279 Lejerbo, Hvidovre	1100 Hvidovrevej 223-225 - "hvidovrevej"	52,9
279 Lejerbo, Hvidovre	65401 654-0	52,6



286 Arbejdernes BS i Rødovre Kommune	200 Pedersborg	61,4
286 Arbejdernes BS i Rødovre Kommune	100 islelund"	53,4
468 Lejerbo, Faxe	600 mirabellevej"	97,3
468 Lejerbo, Faxe	1000 Frøgården li	94,8
468 Lejerbo, Faxe	100 Vibevej	82,0
468 Lejerbo, Faxe	66601 Valnøddeparken	80,7
468 Lejerbo, Faxe	501 Troelstrup	78,6
468 Lejerbo, Faxe	401 Frøgården	76,8
468 Lejerbo, Faxe	32701 mølleparken" Jyderåpvej	75,3
468 Lejerbo, Faxe	66401 Klosterg[rden	74,9
468 Lejerbo, Faxe	18801 Lindevej	73,8
468 Lejerbo, Faxe	201 Køgevej(+479-0)	65,9
517 Lejerbo, Skælskør	40101 Den Gamle Købmandsgård	75,2
533 Lejerbo, Lolland	101 Birkevænget	83,2
533 Lejerbo, Lolland	43401	76,4
539 Lejerbo, Helsingør	57401 Bakkeboparken	72,1
539 Lejerbo, Helsingør	200 Hornbæk	68,8
539 Lejerbo, Helsingør	89701 Gl. Banegårdsvej	56,3
539 Lejerbo, Helsingør	300 Belvederevej	52,6
539 Lejerbo, Helsingør	100 Frejasvej	48,7



576 Lejerbo, Høje-Taastrup	101 Parkvej	77,4
576 Lejerbo, Høje-Taastrup	53101 Rugvænget	74,6
576 Lejerbo, Høje-Taastrup	300 Parkvej 75-129	66,7
576 Lejerbo, Høje-Taastrup	6101 Parkbohusene	62,9
576 Lejerbo, Høje-Taastrup	38201 teglstenen"	56,3
576 Lejerbo, Høje-Taastrup	48101 Pælestykkerne	55,0
583 Lejerbo, Rødovre	300 Milestedet	78,1
583 Lejerbo, Rødovre	100 Viemosevej	71,5
583 Lejerbo, Rødovre	200 Tjørneparken	70,7
583 Lejerbo, Rødovre	400 Ulkær - 331-o	67,5
583 Lejerbo, Rødovre	38001 380-0	64,3
607 Lejerbo, Glostrup	200 Siesta	59,8
607 Lejerbo, Glostrup	100 Glostrupparken	52,4
608 Lejerbo, Stevns	68901 Bovangen 23	100,0
608 Lejerbo, Stevns	17401 Malthuset (omb. Af Ungdomsboliger Tidl. Afd. 00300)	77,9
619 Lejerbo, Lyngby	100 Vintappervænget	59,1
619 Lejerbo, Lyngby	200 Mølleåparken	59,1
619 Lejerbo, Lyngby	300 Lyngby Hovedgade 104 A-d	54,8



601	Lejerbo, Frederiksborg	89501	Skovhuset	96,1
601	Lejerbo, Frederiksborg	81401	Følstrup	85,7
601	Lejerbo, Frederiksborg	900	Gadevang	84,4
601	Lejerbo, Frederiksborg	90701	Lanternen	77,1
601	Lejerbo, Frederiksborg	300	Slangerupgade	67,6
601	Lejerbo, Frederiksborg	1000	Højager - Jespervej	67,3
601	Lejerbo, Frederiksborg	69701	Sophienborg	67,3
601	Lejerbo, Frederiksborg	81701	Kirsebær Alle	66,9
601	Lejerbo, Frederiksborg	25001	Ringbjerget (incl. 250-1)	64,4
601	Lejerbo, Frederiksborg	1100	Centervænget 27-41 - "egedamscentret"	64,0
601	Lejerbo, Frederiksborg	41001	sophienborg Park"	63,8
601	Lejerbo, Frederiksborg	46001	Frødalen	63,7
601	Lejerbo, Frederiksborg	800	Alsønderup	62,0
601	Lejerbo, Frederiksborg	501	Fredskovhellet	60,0
601	Lejerbo, Frederiksborg	400	Møllebakken 1-27, Møllebakken	59,8
601	Lejerbo, Frederiksborg	700	Engsvinget	55,1
601	Lejerbo, Frederiksborg	100	Klostervej 1-15 Og S6-24, Klosterparken	53,3
601	Lejerbo, Frederiksborg	200	Holmetorvet	49,6
646	Lejerbo, Guldborgsund	35601	Etape- "pandbjergvej"	80,9
646	Lejerbo, Guldborgsund	71101	Nysted	73,5
647	Lejerbo, Slangerup	80001	Slangerupgård	63,1
647	Lejerbo, Slangerup	38301	banevænget"	58,1



685 Lejerbo, Farum	200 Paltholmpark	64,0
685 Lejerbo, Farum	100 Frederiksborgvænget	56,8
719 Lejerbo, Frederiksværk	300 Kregme	91,1
719 Lejerbo, Frederiksværk	600 Seniorbofællesskabet Maglebo	87,0
719 Lejerbo, Frederiksværk	401 Maglehøj	73,5
719 Lejerbo, Frederiksværk	78801 Arresøparken, Seniorbofællesskab	71,3
719 Lejerbo, Frederiksværk	700 Sandskåret li	65,0
719 Lejerbo, Frederiksværk	78701 Arresøparken	58,6
719 Lejerbo, Frederiksværk	101 prøvestenen"	57,3
719 Lejerbo, Frederiksværk	200 Sandskåret	57,0
928 Lejerbo, Gladsaxe	100 Høje Gladsaxe	74,1



728 Lejerbo, Næstved	72801 Skovburren	96,0
728 Lejerbo, Næstved	76801 Seniorfællesskab Toksværd	93,8
728 Lejerbo, Næstved	75201 Skovbo	93,6
728 Lejerbo, Næstved	75101 Røjlehaven	93,2
728 Lejerbo, Næstved	76701 Ældreboliger Tokesvej	90,6
728 Lejerbo, Næstved	76301 Vejgården	89,4
728 Lejerbo, Næstved	700 kalbyris Skovstjernevej 1-102) Skovparken	88,0
728 Lejerbo, Næstved	1100 duesvej 11-20 Og 26-35) Rønnebæk	86,4
728 Lejerbo, Næstved	301 Svendborgvej	86,1
728 Lejerbo, Næstved	37001 regnbueparken" 1. Og 2. Afsnit	82,9
728 Lejerbo, Næstved	100 Præstvej	80,8
728 Lejerbo, Næstved	201 Manøvej	79,2
728 Lejerbo, Næstved	1000 søndergade 19 A-h) Stengårdsvej	77,4
728 Lejerbo, Næstved	72901 Skovburren	76,3
728 Lejerbo, Næstved	600 Grønnegade	75,9
728 Lejerbo, Næstved	501 Bygaden	75,6
728 Lejerbo, Næstved	22701 everdrup"	75,4
728 Lejerbo, Næstved	19301 Mogenstrup	75,3
728 Lejerbo, Næstved	39901 østerskovvej"	75,3
728 Lejerbo, Næstved	53801 538-0	75,2
728 Lejerbo, Næstved	20701 Herlufmagle	74,8
728 Lejerbo, Næstved	18501 Gelsted	74,6
728 Lejerbo, Næstved	49301 Kirkestræde	74,5
728 Lejerbo, Næstved	800 Lynæsvej	73,9
728 Lejerbo, Næstved	31901 Kuhlausvej	73,9
728 Lejerbo, Næstved	18101 skelby"	73,7
728 Lejerbo, Næstved	19501 tappernøje"	73,7
728 Lejerbo, Næstved	1401 Brandtsgadee A-f Og 8-10 - Brandtsgade	72,8
728 Lejerbo, Næstved	74001 Grimstrupvej	70,9
728 Lejerbo, Næstved	18201 Søbo	63,6
728 Lejerbo, Næstved	900 næstved) Egelund	62,7
728 Lejerbo, Næstved	78901 Røjleparken	60,9
728 Lejerbo, Næstved	54001 Stenskovvej	57,9
728 Lejerbo, Næstved	33801 Birkevænget	53,1
728 Lejerbo, Næstved	57701 Toksværd	53,1



739 Lejerbo, København	78501 Ørestad City (signalhuset)	100,0
739 Lejerbo, København	38401 Engholmen Syd	97,0
739 Lejerbo, København	700 Lærkevej	96,7
739 Lejerbo, København	45700 Nørre Søpark	84,8
739 Lejerbo, København	500 Gyldenrisparken (incl. Institution 128-1)	82,8
739 Lejerbo, København	89901 Stævnen	78,3
739 Lejerbo, København	41301 Bjergvænget	76,8
739 Lejerbo, København	12801 Gyldenrisparken 128-6	73,9
739 Lejerbo, København	2300 Mjølnerparken	73,7
739 Lejerbo, København	46301 Valby Langgade	71,2
739 Lejerbo, København	900 Bodenhoffs Plads	69,7
739 Lejerbo, København	36401 Hothers Plads	69,3
739 Lejerbo, København	1901 Aldersrogade	69,0
739 Lejerbo, København	78401 Parkhusene	65,7
739 Lejerbo, København	1300 Ehlersvej	64,4
739 Lejerbo, København	1000 Strandgade	63,8
739 Lejerbo, København	1700 Wilders Plads	62,0
739 Lejerbo, København	400 Kamhusene	61,4
739 Lejerbo, København	1600 Toskiftevej	60,5
739 Lejerbo, København	45801 Blegdamsvej	60,4
739 Lejerbo, København	800 Spaniensgade	57,6
739 Lejerbo, København	600 Kongelundsvej	57,3
739 Lejerbo, København	1800 Vangehusvej	56,9
739 Lejerbo, København	78301 Sluseholmen - KarrÅ© C	56,9



739 Lejerbo, København	2100 Lyshøjgårdsvej	56,3
739 Lejerbo, København	300 Fortvænget	55,1
739 Lejerbo, København	39101 Prags Boulevard - Holmbladsgade	54,8
739 Lejerbo, København	40401 Tingvej	54,3
739 Lejerbo, København	100 Islandsgården I	54,2
739 Lejerbo, København	39501 Pr. Charlottesgade	53,7
739 Lejerbo, København	39201 Glasvej	53,5
739 Lejerbo, København	2400 Læssøesgade	53,3
739 Lejerbo, København	2200 Frederik D. Vii's Gade	53,2
739 Lejerbo, København	39401 Meinungsgade	52,9
739 Lejerbo, København	53501 GrÅflnings Have	52,9
739 Lejerbo, København	1400 Islandsgården Iii	52,3
739 Lejerbo, København	1100 Møntmestervej	51,8
739 Lejerbo, København	46901 A.f. Beyers Vej	51,6
739 Lejerbo, København	34500 Ryesgade	50,8
739 Lejerbo, København	1500 Lukretiavej	50,3
739 Lejerbo, København	44801 Frederikssundsvej, Ældreboliger	49,9
739 Lejerbo, København	46501 Vanløse Alle	49,9
739 Lejerbo, København	47401 Viktoriagade	49,9
739 Lejerbo, København	46801 Bogholder Alle	49,0
739 Lejerbo, København	2000 Julius Bloms Gade	48,7
739 Lejerbo, København	200 Islandsgården Ii	48,3
739 Lejerbo, København	53601 GrÅflnings Have	46,7
739 Lejerbo, København	1200 Serbiensgade	41,7



865 Lejerbo, Brøndby	200 Højstens Boulevard	87,0
865 Lejerbo, Brøndby	501 daruplund) Brøndby Strand	71,8
865 Lejerbo, Brøndby	81801 Æbleblomsten	60,5
865 Lejerbo, Brøndby	100 Gildhøj	60,1
927 Lejerbo Køge Bugt	600 Københavnsvej 48	89,0
927 Lejerbo Køge Bugt	201 Ølsemagle	87,4
927 Lejerbo Køge Bugt	91401 Cirkelhuset	81,3
927 Lejerbo Køge Bugt	501 ringen 5-189 Og 10-82) Ringen	74,0
927 Lejerbo Køge Bugt	95101 Fasanparken	73,0
927 Lejerbo Køge Bugt	76601 Humlekærgård, Afd. 766-0	71,5
927 Lejerbo Køge Bugt	95701 Fasanvängen	67,6
927 Lejerbo Køge Bugt	100 Øster Sandmarksvej	67,0
927 Lejerbo Køge Bugt	400 københavnsvej 46a-b) Græsmarksvej	65,7
927 Lejerbo Køge Bugt	300 Øster Sandmarksvej	63,9
927 Lejerbo Køge Bugt	68701 Smedegården	58,5
927 Lejerbo Køge Bugt	68601 Ølby Center , Afd. 686-0	51,7
929 Lejerbo, Bornholm	67601 Holms Hotel, Afd. 676	64,8
929 Lejerbo, Bornholm	200 Buen	62,7
929 Lejerbo, Bornholm	100 Zartmannsvej	59,2
929 Lejerbo, Bornholm	64301 Stenarbejderhusene	59,1
929 Lejerbo, Bornholm	57201 gudhjem	58,0
929 Lejerbo, Bornholm	26501 Byvängen	57,7
929 Lejerbo, Bornholm	30101 Blommestien "tejn" Og Solstien "gudhjem"	57,4



48	Lejerbo, Trehøje	16401	linde Haven"	80,1
457	Lejerbo, Skørping	49901	mejeri	78,2
457	Lejerbo, Skørping	62601	terndrup	72,5
457	Lejerbo, Skørping	77001	Skørping Center	52,9
482	Lejerbo, Odder	59601	Tulipangården	71,0
482	Lejerbo, Odder	74501	Banegårdsgade	66,0
482	Lejerbo, Odder	49100	Ripella	64,1
508	Lejerbo, Vejle	89601	Grejsbjergvej	87,9
508	Lejerbo, Vejle	64501	Seniorbo	86,3
508	Lejerbo, Vejle	92301	Rådyrvej	72,9
508	Lejerbo, Vejle	34901	Frøhaven	70,1
508	Lejerbo, Vejle	63701	Grejs	67,8
508	Lejerbo, Vejle	95301	Aalevej	66,8
508	Lejerbo, Vejle	46401	Jellingevej	63,9
508	Lejerbo, Vejle	53301	Andkjær	63,8
508	Lejerbo, Vejle	501	Nørretorvet	63,0
508	Lejerbo, Vejle	201	Damhaven	61,7
508	Lejerbo, Vejle	100	Ribe Landevej	60,3
508	Lejerbo, Vejle	39601	grejs Mølle"	58,7
508	Lejerbo, Vejle	600	Boulevarden, Vejle	55,1
508	Lejerbo, Vejle	400	Finlandsvej	53,1



518 Lejerbo, Tinglev	46601 Jernbanegade (incl. Købt, Byfornyset Ejendom)	74,9
518 Lejerbo, Tinglev	64901 Todbølsvej	58,8
518 Lejerbo, Tinglev	43801 Kløvermarken	56,7
519 Lejerbo Skanderborg	66301 Stjær	84,0
519 Lejerbo Skanderborg	43301 Etape) Skovly I(+433-2 Og 433-3)	75,9
519 Lejerbo Skanderborg	79901 Rønnebærvænget	54,0
581 Lejerbo, Randers	601 Adonisvej, Paderup	86,7
581 Lejerbo, Randers	46201 Vedøvej	68,8
581 Lejerbo, Randers	501 Løvenholmvej 16-122, 124-310, 307-349. Dr.borg Boul	68,6
581 Lejerbo, Randers	89301 Paderup	68,1
581 Lejerbo, Randers	100 Jyllandsgade	64,3
581 Lejerbo, Randers	200 Rindsvej	61,4
581 Lejerbo, Randers	300 Husarvej	59,4
581 Lejerbo, Randers	75801 Dronningensgade 19	59,4
581 Lejerbo, Randers	69201 Tøjhushavevej 10	57,1
581 Lejerbo, Randers	77501 Marienlundsgade	52,3
581 Lejerbo, Randers	64101 Søften	51,9
581 Lejerbo, Randers	32301 Hinnerup, Rundholmen Vitten, Højgårdvej, Grundfør	50,0
581 Lejerbo, Randers	71401 Lene Bredahls Gade 9	47,5



693 Lejerbo, Aalborg	49001 Fjellerad	95,0
693 Lejerbo, Aalborg	91101 Vesterhavsvej, Hune	93,1
693 Lejerbo, Aalborg	65901 Langholt	90,5
693 Lejerbo, Aalborg	75501 Gudumholm	83,5
693 Lejerbo, Aalborg	28701 Storvorde	82,0
693 Lejerbo, Aalborg	30201 Fælledvej Sammenlagt Med 373 Og 409-0	80,4
693 Lejerbo, Aalborg	200 Fr. Nansensvej	79,8
693 Lejerbo, Aalborg	71301 Smedegården	76,8
693 Lejerbo, Aalborg	44601 Brovst	76,7
693 Lejerbo, Aalborg	44501 Ryesgade	76,3
693 Lejerbo, Aalborg	500 Højriisparken	75,3
693 Lejerbo, Aalborg	1000 Drøvten 4a-f	74,4
693 Lejerbo, Aalborg	600 attrupgård) Liselund	73,1
693 Lejerbo, Aalborg	400 Mariendal	73,0
693 Lejerbo, Aalborg	65801 658-0	72,5
693 Lejerbo, Aalborg	1501 Brodersensvænget	72,4
693 Lejerbo, Aalborg	67801 Visse Bygård - Vissevej	71,7
693 Lejerbo, Aalborg	69501 Frejasvej	71,4
693 Lejerbo, Aalborg	100 sohngaardsholm) Rughaven	71,1
693 Lejerbo, Aalborg	1200 Vodskov	70,0



693	Lejerbo, Aalborg	45401	Carit Etlarsgade	69,8
693	Lejerbo, Aalborg	1101	hammellosevej 40-90) Tylstrup	68,6
693	Lejerbo, Aalborg	28901	Lette Kollektivboliger - "hassinghave/storvorde"	67,1
693	Lejerbo, Aalborg	40601	Skomagertorvet	66,9
693	Lejerbo, Aalborg	800	røsshøj 9-49) Langholt	66,7
693	Lejerbo, Aalborg	36501	Lundbyesgade	66,6
693	Lejerbo, Aalborg	82601	Bøgemarkscentret	66,2
693	Lejerbo, Aalborg	300	Thulevej	66,1
693	Lejerbo, Aalborg	900	Grundsted	66,1
693	Lejerbo, Aalborg	1700	Haraldsgade/jullandsgade, Gistrup	65,7
693	Lejerbo, Aalborg	64401	644	65,7
693	Lejerbo, Aalborg	48901	Badehusvej/borgergade	65,0
693	Lejerbo, Aalborg	35701	Hadsundvej	63,4
693	Lejerbo, Aalborg	700	utterup By) Skallerupparken	62,6
693	Lejerbo, Aalborg	1300	Vodskov	61,3
693	Lejerbo, Aalborg	38501	Svenstrup	57,9
693	Lejerbo, Aalborg	69101	Kongerslev	57,2
693	Lejerbo, Aalborg	58101	storvorde	55,2
693	Lejerbo, Aalborg	58201	Ellehammersvej	53,4
693	Lejerbo, Aalborg	60001	Luneborgvej	49,9



743 Lejerbo, Horsens	201 Flintebakken (2-148)	90,4
743 Lejerbo, Horsens	31601 Houmannshus	73,6
743 Lejerbo, Horsens	98801 Vejlevej li	71,0
743 Lejerbo, Horsens	90901 Vejlevej 6	70,0
743 Lejerbo, Horsens	100 Frejasgade (2a-6b)	66,7
743 Lejerbo, Horsens	91101 Søndergade 3, Brædstrup	61,1
743 Lejerbo, Horsens	95201 Vestergade	48,0
744 Lejerbo, Struer og Lemvig	71801 Sarpsborgvej, 718-0	90,1
744 Lejerbo, Struer og Lemvig	200 Gimsinghoved - Gimsinghoved	78,0
744 Lejerbo, Struer og Lemvig	33501 Nordvestvej	77,2
744 Lejerbo, Struer og Lemvig	63301 Søndergade	68,7
744 Lejerbo, Struer og Lemvig	80801 Vinkelvej 2-6, Struer	68,7
744 Lejerbo, Struer og Lemvig	54801 Godsban	67,5
744 Lejerbo, Struer og Lemvig	47201 Engen	62,7
744 Lejerbo, Struer og Lemvig	38601 Ballegårdsvænget	59,8
744 Lejerbo, Struer og Lemvig	100 Holstebrovej 55a-57h	56,1
744 Lejerbo, Struer og Lemvig	44701 Klosterhedevej	53,1
815 Lejerbo, Nyborg	601 Banehøj Alle 201-285 & Tronne Alle 2-52	92,9
815 Lejerbo, Nyborg	200 Johannesgården	64,8
815 Lejerbo, Nyborg	100 Frisengårdsparken	60,9
815 Lejerbo, Nyborg	301 Sofiegården (sammenlagt Med 153-1)	59,9
815 Lejerbo, Nyborg	701 Bovense, Kissendrupvej 4a-4d - Rejstrupvej 8, 24	59,9



745	Lejerbo, Holstebro	25101	sønderlandscentret"	100,0
745	Lejerbo, Holstebro	67401	Enghaven	95,3
745	Lejerbo, Holstebro	31501	Bastrupgård (sammenlagt M. 315-1)	94,7
745	Lejerbo, Holstebro	56401	M. Clausens Vej	94,7
745	Lejerbo, Holstebro	65201	Guldblommen	90,8
745	Lejerbo, Holstebro	100	Vesterbrogade, (vestergade, Frøjkvej)	84,3
745	Lejerbo, Holstebro	57601	Lyksborgvej	82,1
745	Lejerbo, Holstebro	200	Skjoldgården	74,4
745	Lejerbo, Holstebro	56901	Idom	67,2
745	Lejerbo, Holstebro	64601	Vesterbrogade, Afd. 646	65,5
745	Lejerbo, Holstebro	74201	Skredsande	64,3

822	Lejerbo, Hadsund	28901	Timandsvej	84,9
822	Lejerbo, Hadsund	1100	Tjørnholt 1-11 Og 2-20	80,3
822	Lejerbo, Hadsund	67101	671-0	80,0
822	Lejerbo, Hadsund	201	Solbakken 7-51, 12-72	75,0
822	Lejerbo, Hadsund	70001	Hedevej/aalborgvej, Bofællesskab	73,8
822	Lejerbo, Hadsund	800	Havnepladsen 2,2a,2b,2c,4,4a,4b,6,6a,6b,8,8a,8b	70,9
822	Lejerbo, Hadsund	501	søndervang) Landsbyerne	68,9
822	Lejerbo, Hadsund	101	Himmerlandsgade	58,6
822	Lejerbo, Hadsund	66701	667-0	57,9



844 Lejerbo, Herning	70701 Smedegade	98,3
844 Lejerbo, Herning	1000 Studsgård	94,4
844 Lejerbo, Herning	1201 Munkegårds Alle (sammenlagt Med 313-1)	93,7
844 Lejerbo, Herning	65301 653-0	91,7
844 Lejerbo, Herning	69401 Engholmvej (karup)	90,2
844 Lejerbo, Herning	200 Valdemarsvej 25-165,	84,7
844 Lejerbo, Herning	301 Arnborg	84,5
844 Lejerbo, Herning	19801 Labyrinten	79,8
844 Lejerbo, Herning	600 Munkegårdsvænget 9-39, Snejbjerg	78,1
844 Lejerbo, Herning	58401 Casa Nova	72,6
844 Lejerbo, Herning	1300 Museumsgade 55	71,5
844 Lejerbo, Herning	46101 Alhedeparken	70,9
844 Lejerbo, Herning	72501 Thrigesvej	68,8
844 Lejerbo, Herning	1100 Museumsgade, Neila	68,7
844 Lejerbo, Herning	35901 Knuthenborgvej Ungdomsboliger	68,7
844 Lejerbo, Herning	29601 Gl. Skolevej (del Af 231-0)	67,7
844 Lejerbo, Herning	37401 Munkegårdskvarteret Ungdomsboliger	63,4
844 Lejerbo, Herning	41401 Sinding	62,1
844 Lejerbo, Herning	72701 Thrigesvej Afd. 725-3	61,6
844 Lejerbo, Herning	55001 Kampmannsgade	58,3
844 Lejerbo, Herning	501 Østerskovvej 43-61, Ilskov Og Gl. Skolevej	57,1
844 Lejerbo, Herning	100 Gl. Skolevej 17-21 Og Paghs Alle 5-7, Gl. Skolevej	56,0
844 Lejerbo, Herning	82501 Sabroesvej	54,1
844 Lejerbo, Herning	401 Snejbj.	50,6



847 Lejerbo, Kolding	1801 Bjert, Stenderup & Viuf	96,9
847 Lejerbo, Kolding	2701 Pinjeparken	96,1
847 Lejerbo, Kolding	1100 Kløvervej	94,2
847 Lejerbo, Kolding	67001 Teglgårdsvej	92,1
847 Lejerbo, Kolding	55601 Haderslevvej	90,4
847 Lejerbo, Kolding	32201 Petersbjerggård	86,7
847 Lejerbo, Kolding	40801 Hjortevænget	82,7
847 Lejerbo, Kolding	30901 Hjarupvej, Vonsild	82,4
847 Lejerbo, Kolding	29801 Munkensdam Lette Kollektivboliger	79,5
847 Lejerbo, Kolding	3500 Petersbjerggård	79,3
847 Lejerbo, Kolding	301 Munkebo	78,0
847 Lejerbo, Kolding	38901 Olivenhaven	78,0
847 Lejerbo, Kolding	400 Korshusene	75,1
847 Lejerbo, Kolding	39001 Olivenvej	74,8
847 Lejerbo, Kolding	3601 galgebjergvej"	74,7
847 Lejerbo, Kolding	601 Parcelhuse	73,2
847 Lejerbo, Kolding	74401 Tvedvej	71,1
847 Lejerbo, Kolding	73201 Mølleparken	70,8
847 Lejerbo, Kolding	90801 Lykkegårdsvej	69,8
847 Lejerbo, Kolding	30802 stenderupvej", Ældreboliger	69,1
847 Lejerbo, Kolding	44001 Brunebjerg	69,1
847 Lejerbo, Kolding	1200 Højhuset(incl. Tilbygning)	67,3
847 Lejerbo, Kolding	100 Grundtvigsparken	66,4
847 Lejerbo, Kolding	2901 Terraseparken	66,1
847 Lejerbo, Kolding	1001 Lindehaven	64,2
847 Lejerbo, Kolding	52801 Jernstøberiet	64,0
847 Lejerbo, Kolding	55101 Skolebakken	61,1
847 Lejerbo, Kolding	200 Elmebo	59,4
847 Lejerbo, Kolding	95801 Campus Living Kolding	58,6
847 Lejerbo, Kolding	41901 Ndr. Ringvej	58,4



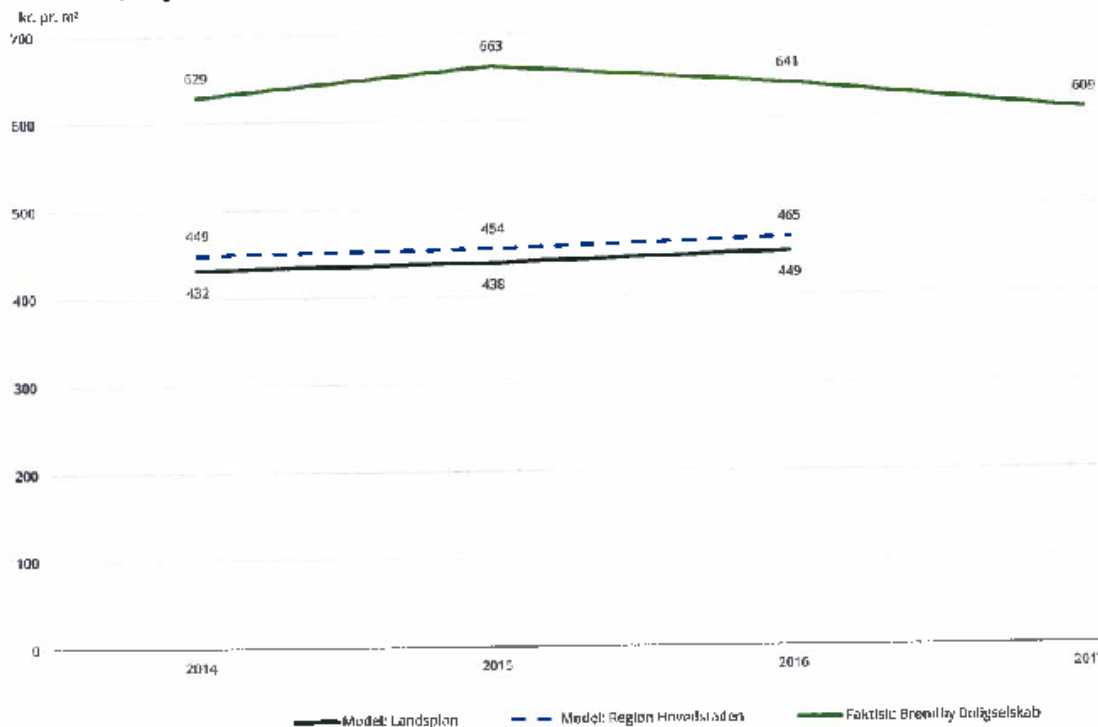
901 Lejerbo, Skjern	70801 Tarm	86,3
901 Lejerbo, Skjern	79801 Nygade, Skjern	83,4
901 Lejerbo, Skjern	80701 Udsigten 2-8, Tarm	77,1
901 Lejerbo, Skjern	500 Mellemgade 1-7 Og Søndergade 16-26	75,9
901 Lejerbo, Skjern	600 Bredgade 3-7 Og Klostervej 1	75,8
901 Lejerbo, Skjern	401 Østre Alle / Kærvej	73,7
901 Lejerbo, Skjern	101 Østre Alle	69,1
901 Lejerbo, Skjern	41201 Nygade, Nørregade	68,0
901 Lejerbo, Skjern	56501 Skolegade	56,6
920 Lejerbo, Thisted	55501 Højtoftevej	96,8
920 Lejerbo, Thisted	72901 Klitmøller	87,3
920 Lejerbo, Thisted	901 norgesvej" Sammenlagt Med 376-1	80,0
920 Lejerbo, Thisted	73501 Bygmarken	79,9
920 Lejerbo, Thisted	54601 546-0	79,5
920 Lejerbo, Thisted	91501 Banegårdsvej, Snedsted	78,5
920 Lejerbo, Thisted	501 Frydeshøj 71-115, Frydensvej 3-69	78,4
920 Lejerbo, Thisted	68501 Nr. Vorupør	77,5
920 Lejerbo, Thisted	63101 Snedsted	72,5
920 Lejerbo, Thisted	1101 Drasbækparken	70,0
920 Lejerbo, Thisted	700 snedsted"	69,3
920 Lejerbo, Thisted	73001 Vilsund	67,4
920 Lejerbo, Thisted	100 højtoftevej"	67,3
920 Lejerbo, Thisted	73101 Kollektivboliger	63,6
920 Lejerbo, Thisted	201 sjørring"	59,6



925 Lejerbo, Brande	700 birkehegnet) "blåhøj"	91,8
925 Lejerbo, Brande	601 Bøgevænget 117-187, 189-259 - "bøgevænget"	85,8
925 Lejerbo, Brande	101 Ørbækvej	70,2
925 Lejerbo, Brande	201 Drosselvej Fuglevænget	63,1
925 Lejerbo, Brande	75401 Skolestien	62,6
930 Lejerbo, Møldrup	45901 Borgergade	76,5
930 Lejerbo, Møldrup	62701 Skals	68,0
930 Lejerbo, Møldrup	101 Trangbækvej, Solbakken M.fl.	65,5
934 Lejerbo, Norddjurs	101 Allingåbro Sammenlagt Med 346-1,351-0,353-0	82,7
951 Lejerbo, Århus	100 Ravnsbjergparken	75,6
951 Lejerbo, Århus	300 lærkebo"	73,9
951 Lejerbo, Århus	200 Store Ravnsbjerg	71,7
951 Lejerbo, Århus	48201 Hjortshøj	68,1

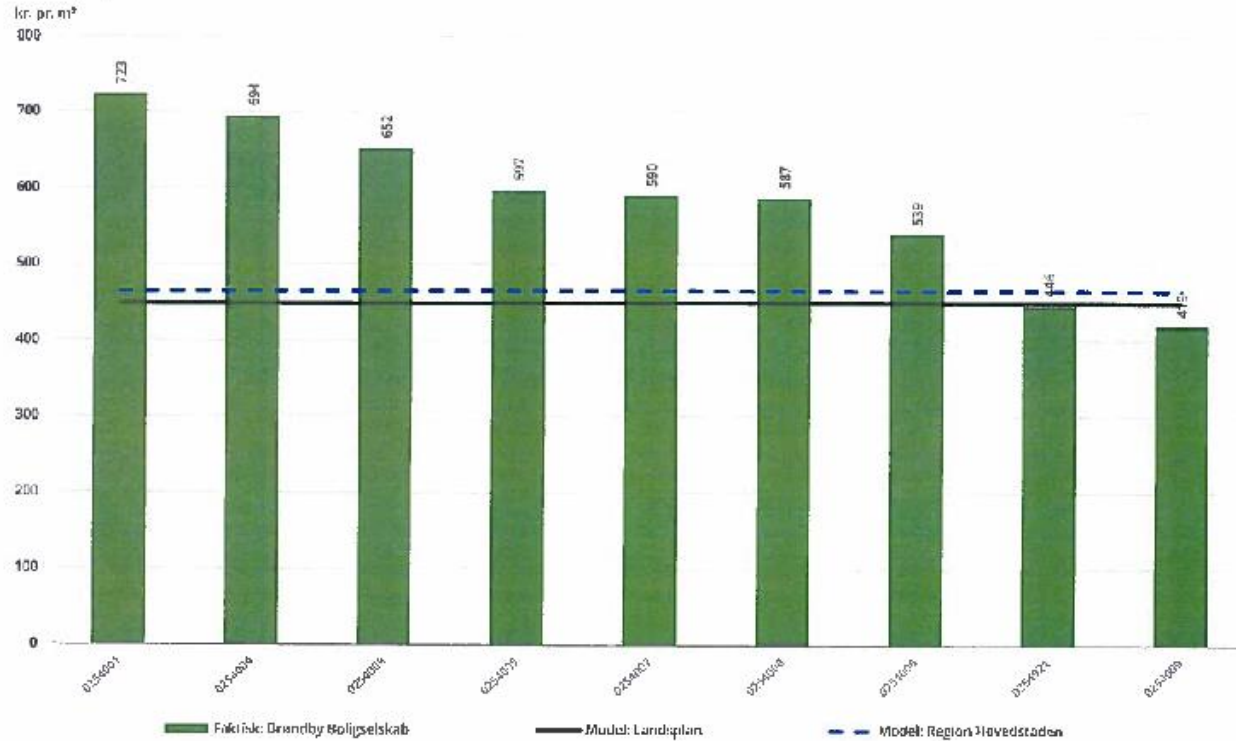


Figur 1: Brøndby Boligselskab: Afgrænsede driftsudgifter, faktiske og modelberegne, 2014-2017 (budget)





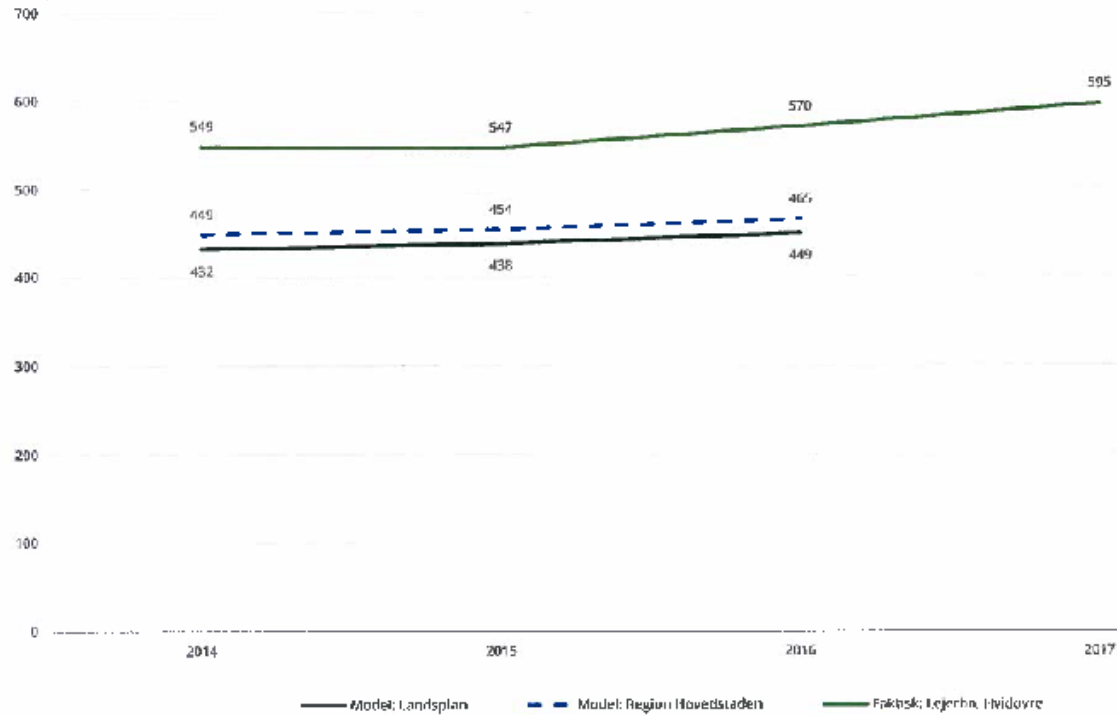
Figur 3: Brøndby Boligselskab: Afgrænsede driftsudgifter, faktiske og modelberegne, fordelt på afdelinger, 2016





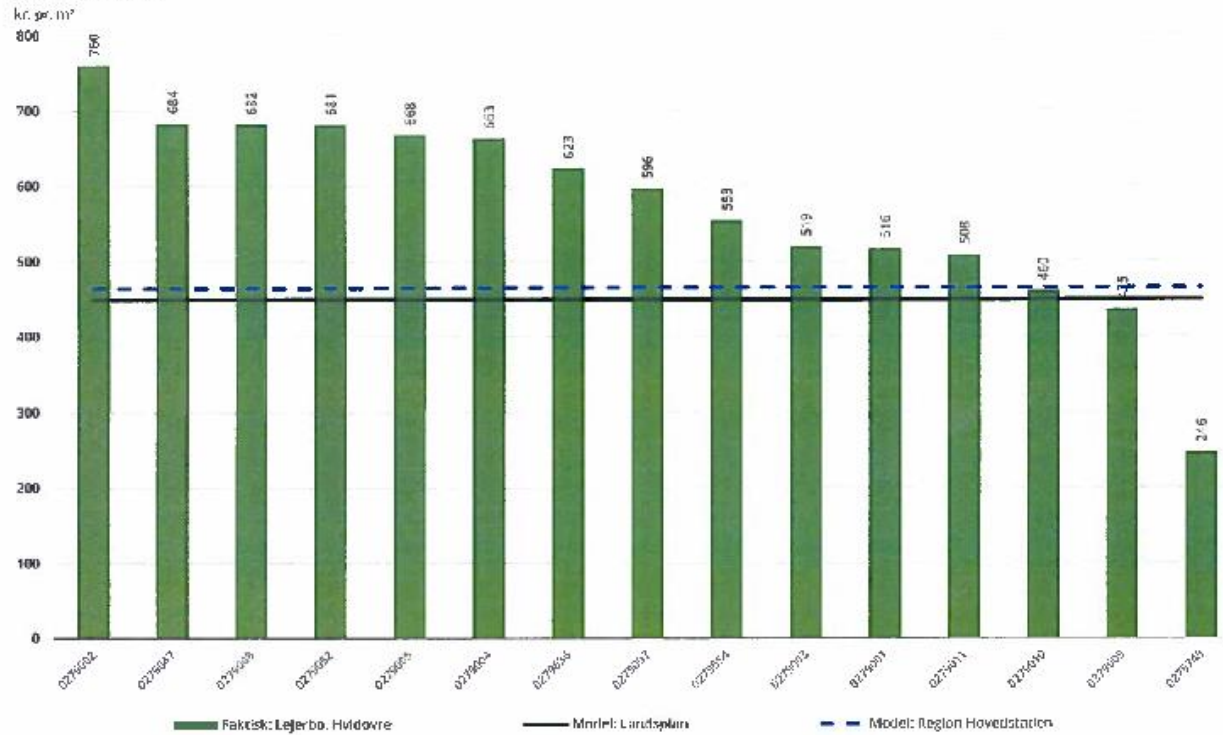
Figur 1: Lejerbo, Hvidovre: Afgrænsede driftsudgifter, faktiske og modelberegne, 2014-2017 (budget)

kr. pr. m²





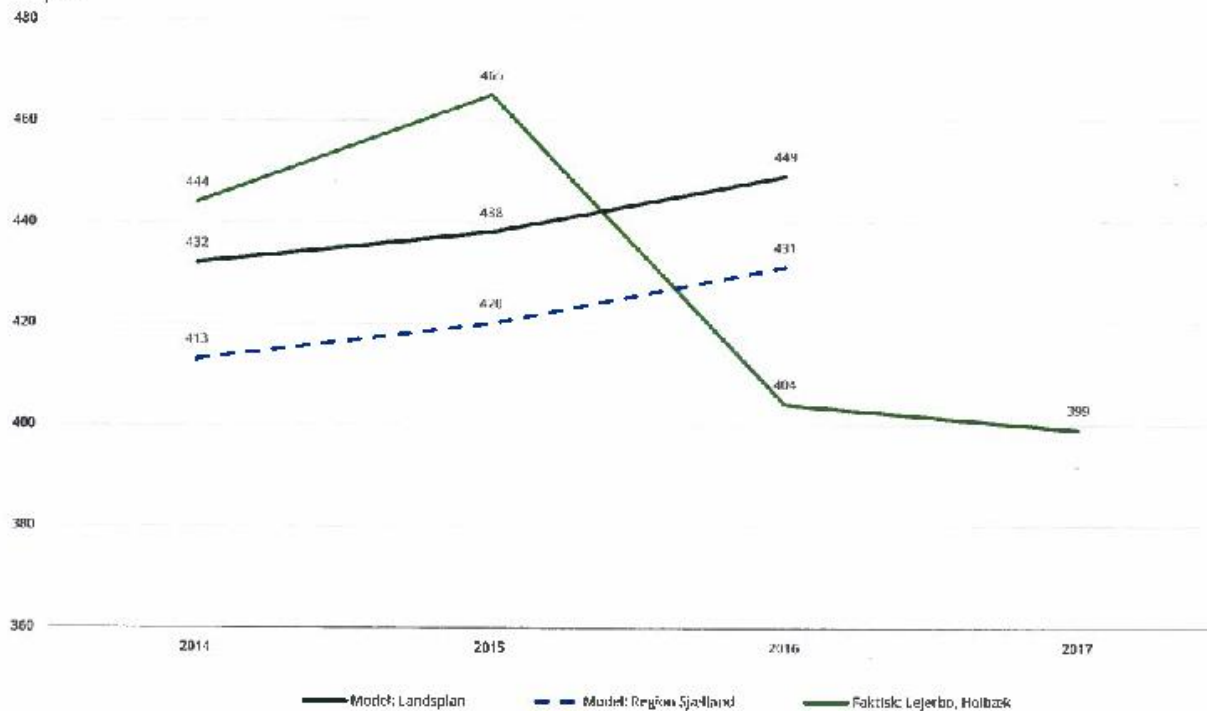
Figur 3: Lejerbo, Hvidovre: Afgrænsede driftsudgifter, faktiske og modelberegne, fordelt på afdelinger, 2016





Figur 1: Lejerbo, Holbæk: Afgrænsede driftsudgifter, faktiske og modelberegne, 2014-2017 (budget)

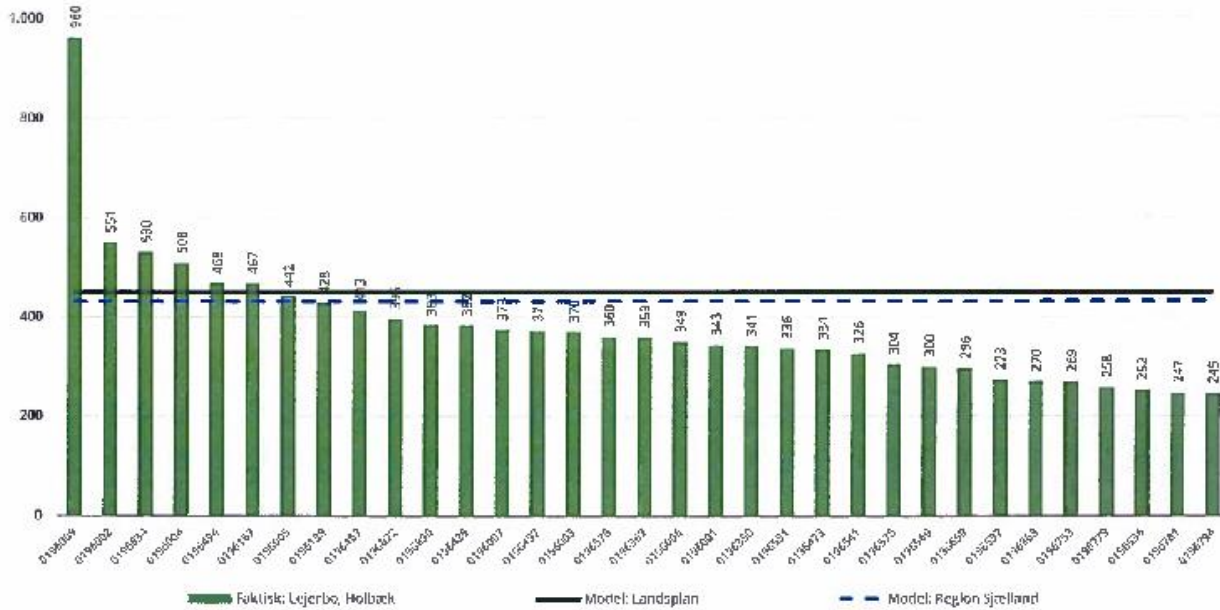
kr. pr. m²





Figur 3: Lejerbo, Holbæk: Afgrænsede driftsudgifter, faktiske og modelberegne, fordelt på afdelinger, 2016

kr. pr. m²
1.200





Hvad lærte vi af det?

Der er i hvert fald potentiale...

Hvad hvis vi bare løftede den dårligste halvdel op på gennemsnittet?

Kan vi lære af hinanden?

Kan vi sammenligne ydelser i driften, der bør være nogenlunde ens?

- Hvad koster det at slå 1 m² græs?
- Hvad koster det at klippe 1 løbende meter hæk?
- Hvad koster det at rydde sne?
- Hvor meget tid og hvor mange lønkroner bruger vi på hvad??

SPØRGSMÅL TIL JER: VED I, HVAD JERES PENGE BLIVER BRUGT PÅ?



Hvordan?

Fokus på optimering af driften

...Frisk fra LI-seminar i Silkeborg med region Kolding...

”Fællesskabets fordele”

→ vi har mulighed for at understøtte effektiviseringsdagsordenen på tværs af Lejerbo



Vi skal ikke opfinde den dybe tallerken – det har andre gjort!

Bedre organisering

Planlægning

Bedre udnyttelse af
materiel og IT

Indkøb



Bedre organisering

Hjemtagning og udnyttelse af kompetencer:

→ Brug den faglighed som medarbejderne til at lave den rigtige arbejdsdeling på internt og eksternt.

- Hjemtagning af opgaver: Sæt ejendomsfunktionæren, som er tømrer, til at udføre tømreropgaver. Det kan spare eksterne håndværkere
- Rette mand til rette job: Specialiser personalet. Oplær en (eller flere) i betjening af diverse maskiner og specielværktøj og lad dem arbejde på tværs af afdelinger. Opgaver i stedet for matrikler → **tværgående drift**
- Udnyt kompetencer/interesser: Overlad administrative opgaver til dem, som er gode til det. Lad lederne lede. Spørg personalet?

Udlicitering:

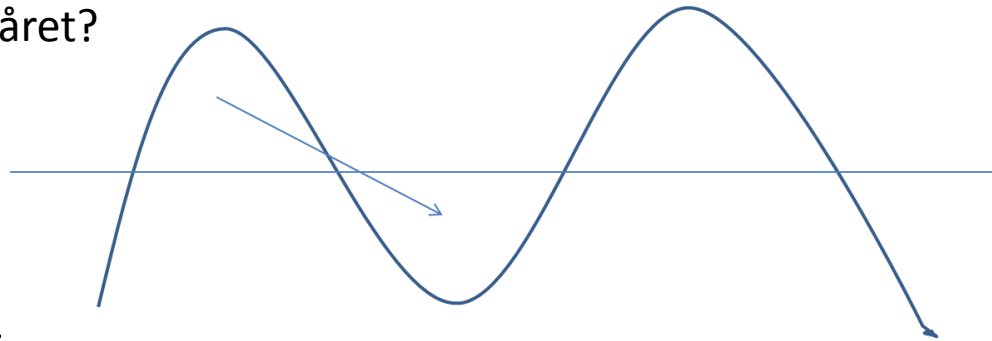
→ Kan andre udføre opgaver billigere end os selv?

- Er det billigere at få eksterne til at udføre trappevasken?
- Er det billigere at få eksterne til at rydde sne?



Planlægning

- Skab overblik over arbejdsbelastningen hen over året:
 - Kan vi undgå 'over- og underbemanding' ved bedre planlægning af aktiviteter hen over året?
- Optimering af lønbudget:
 - Undersøg, hvordan pengene bruges?
 - Kan bedre planlægning (uger/måneder/år) reducere omkostninger til afspadsering, tillæg og kørepenge?
- Omlægning af arealer:
 - Kan vi omlægge de grønne arealer, så det er mindre vedligeholdelseskærevende?





Bedre udnyttelse af maskinpark og investering i teknologi

- Køretid for maskinparken:
 - Kan vi reducere omkostninger til afskrivning, forsikringer, brændstof osv.: Kan vi blive bedre til at udnytte maskinparken på tværs og evt. sælge noget eller investere i noget andet?
 - Kan det betale sig for os at lease biler til transport mellem afdelinger (som alternativ til transport i traktorer mv og kørsel i egen bil)?
- Nye investeringer:
 - Kan vi spare på forbruget ved investering i energioptimering (vand- og strømbesparende tiltag på fællesarealer og kontor)?
 - Kan vi spare på udgifter til renovation ved at investere nye containere?
 - Kan vi spare tid ved at investere robotplæneklippere?



Det starter med viden!

Vi har brug for at vide mere om:

- hvad bruger vi medarbejdernes tid på?
- hvad driver vores omkostninger?
- hvad har til rådighed af ressourcer og kompetencer (på tværs)?

Konkret kunne det være:

- Tidsregistrering på opgavetyper eks. hvor meget tid bruger vi på beboerservice eller på at tømme containere?
- Nøgletalsberegninger: Hvad koster det at klippe hæk?
- Kortlægning af udgiftsposter fx hvad bruger vi på afspadsring, tillæg mv.?
- Kortlægning af køretid for maskinpark og biler eks. hvor meget koster det at lease biler fremfor transport i egen bil?
- Kortlægning af medarbejderressourcer fx erfaring og uddannelse
- Kortlægning af værktøjskassen (IT, planlægningsværktøjer mv.)



Skabelonværktøjer til rådighed

- Planlægningsværktøjer (år, måned, dag)
- Serviceaftale (fordeling af opgaver/ressourcer på tværs af afdelinger)
- Overblik over bemanning og kompetencer til rådighed
- Eksempel på nøgletalsberegning
- Tidregistrering



Eksempel på skabelon (tidsregistrering)

NAVN:
 UGENR:

		MANDAG	TIRSDAG	ONSDAG	TORSDAG	FREDAG	LØRDAG	SØNDAG	TOTAL PÅ UGEN
Grøn vedligehold	Græsplæne								
	Hæk								
	Bede og buske								
Affaldshåndtering	Træer og læbælter								
	Storskrald								
Rengøring/renhold	Restaffald								
	Trappevask								
Beboerservice	Øvr. Renhold/rengøring								
	Serviceopgaver								
Legepladser	Kontrol af legepladser								
Flytning	Klargøring								
	Fraflytningssyn								
	Indflytningssyn/Fremvisning								
Snerydning	Snerydning/vinterbekæmpelse								
Service af teknisk udstyr	Målerafæsning								
	Kontrol/tjek af ABA, ABDL, elevator mv.								
	Service af maskiner								
Kontorarbejde	Fælleslokaler								
	Andet kontorarbejde/adm.								
Transport	Transport mellem afdelinger mv.								
Møder, kurser, frihed	Møder og kurser								
	Sygdom								
Udefineret tid	Ferie og fri								
DAGENS ARBEJDSSTID									



Skabelonværktøjer til rådighed

- Planlægningsværktøjer (år, måned, dag)
- Serviceaftale (fordeling af opgaver/ressourcer på tværs af afdelinger)
- Overblik over bemanning og kompetencer til rådighed
- Eksempel på nøgletalsberegning
- Tidregistrering



AFTALEBASERET DRIFT!

Hvis I kun skal huske én ting fra vores oplæg i dag:

AFTALEBASERET DRIFT

- ...det er jeres mulighed for at bestemme, hvad der skal laves i driften i det kommende år...
- ...mindre fokus på, hvem der er beskæftiget i hvor mange timer på hvilken adresse...
- ...mere fokus på, hvilke ydelser (opgaver), I ønsker...

Politisk råderum og autonomi til at definere kvalitet, service osv.

Fx aftalt i forbindelse med afdelingstjek og budgetmøde



Over til Torben...

EKSEMPLER FRA VIRKELIGHEDEN!

EJENDOMSFUNKTIONÆRERNE



Lejerbo – rum for liv

2005



Lejerbo – rum for liv

Ejendomsfunktionærer/renholdelse (konto 114)

Region / lokal kontor	Saldo Konto 114 2003/2004 2003	Boligareal m ² 2003/2004 2003	kr. pr. m ² 2003/2004 2003		
Københavns området	96.116.377	1.412.711	68		25.428.798
Holbæk	8.583.728	137.794	62		1.653.528
Ålborg	20.896.228	309.425	68		5.569.650
Herning	10.542.515	188.967	56		1.133.802
Næstved	14.908.594	231.163	64		3.236.282
Kolding	18.338.567	369.255	50		
Lejerbo	169.386.009	2.649.315	64		37.022.060

Lejerbo – rum for liv

Ejendomsfunktionærer/renholdelse (konto 114)

Region / lokal kontor	Saldo Konto 114 2003/2004 2003	Boligareal m ² 2003/2004 2003	kr. pr. m ² 2003/2004 2003	Saldo Konto 114 2004/2005 2004	Boligareal m ² 2004/2005 2004	kr. pr. m ² 2004/2005 2004
Tinglev	397.125	9.090	44	413.615	9.090	46
Børkop	10.291	1.896	5	14.621	1.896	8
Kolding	10.426.341	238.641	44	12.023.193	240.136	50
Vejle	3.204.016	47.553	67	3.222.278	47.553	68
Bogense	137.845	2.419	57			
Nyborg	1.511.187	25.893	58			
Horsens	2.457.518	40.316	61			
Tørring-Uldum	194.244	3.447	56			
Kolding reg.	18.338.567	369.255	50			

Konsekvenser

Billigste 3.000 kr. dyreste 5.200 forskel 2.200 kr.

Konsekvenser for en bolig på 75 kvm.

Spare 30 kr. pr. kvm

Hæve henlæggelserne fra 60 til 90 kr. 50%

Målsætninger i Lejerbo Kolding regionen

- **Det vi gør i dag er ikke godt nok i morgen**
- **Der skal være synlige stordriftsfordele.**
- **Vi vil gøre B medarbejdere til A medarbejdere**
- **I Lejerbo hilser man på sin nabo**
- **Sparsommelighed er en dyd.**
- **Vi skal være der i dag hvor de andre er om 2 år.**

Sparsommelighed er en dyd.

Bedst og billigst

Sund fornuft

Ville du gøre det hvis det var dit eget

Sparsommelighed er en dyd.

- **Kan det undværes?**
- **Har vi det i forvejen?**
- **Ville du købe det hvis du selv skulle betale?**
- **Kan det fås billigere andre steder?**
- **Kan vi få rabat ved fællesindkøb?**



”Vi passer på huslejen”

”Effektiviseringer”

**Fælles dagsorden de næste
4 år.**

Det første er snart gået!!!!



Hvad gjorde vi ????

Vi brugte lige 10 min til at være sure og være enige om at det ikke kan lade sig gøre.

Tænker :Det går nok over af sig selv eller.....??



2-3 dagsordener

- 1. Spare 1.5 mia.**
- 2. Effektivisering på en række konti
(benchmarking)**
- (3. Demokratiet)**



2.500 kr. pr. bolig

Er vi endt i "Luksusfælden"?

Lyder nemt

Som at skulle tabe sig 10 kg.!!!



Hvad betyder det for Lejerbo ?

Ministeriet har gennemgået Lejerbo

Beregningsgrundlag

- Beregningerne er baseret på regnskabsdata fra 2014
- Fortrinsvis familieboliger
- Medtaget 308 afdelinger
- Refererer til landets 4.599 afdelinger
- Beregningerne er baseret på konto 109, 110, 111, 112-1, 114, 115, 117-1,

og konkludere følgende:

- Besparelspotentiale 200 mio.
- Mål for Lejerbo 120 mio. svarende til ca 2.500 pr. bolig eller ca. 200 kr. pr. mdr.
- Effektiviteten er ca. 60 % i forhold til landets bedste praksis.
- Lejerbo ligger nogenlunde på landsgennemsnittet
- I Lejerbo er effektiviteten 93%

109	Renovation		163.000	164.000	154.606
110	Forsikringer		104.000	112.000	101.973
	<u>Afdelingens energiforbrug</u>				
111.1	El og varme til fællesarealer		125.000	145.000	116.415
111.2	El og varme til ungdomsboliger				
111.3	Målerpasning m.v.		15.000	16.000	13.915
	<u>Bidrag til boligorganisationen</u>				
112.1	Administrator: 78,0 enheder à kr. 3.768	293.904	294.000	294.000	287.352
112.15	Boligorganisation: 78,0 enheder à kr. 354	27.612	28.000	29.000	28.314
112.2	Dispositionsfond: 78,0 enheder à kr. 569	44.382	44.000	44.000	43.212
112.3	Arbejdskapital: 78,0 enheder à kr. 162	12.636	13.000	12.000	0
112.3	Tillægsydelse		6.000	6.000	5.021
113.9	OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFFER I ALT		1.064.000	1.078.000	995.445
	<u>VARIABLE UDGIFFER</u>				
114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. afløsning		394.000	405.000	401.105
114.2	Rengøring, trappevask m.v.				
114.3	Funktionærboligtilskud				
114.4	Skorstensfejning				
114.9	Drift af ejendomskontor, herunder PC'er på kontoret		56.000	43.000	55.805
115	Almindelig vedligeholdelse		71.000	81.000	56.885
115	Almindelig vedligeholdelse, selvrisiko på forsikringsager				
116.1	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		737.000	605.000	943.762
116.2	- Dækket af tidligere henlæggelser		737.000	605.000	943.762
117.1	Udgifter vedr. fraflyttede lejere				72.963



Invitation til seminar:
”Vi passer på huslejen”

Hvornår?

Lørdag d. 11. februar 2017

Hvor?

Festsalen i afdeling 101-0, Munkebo, Palmealle 2, 6000 Kolding.

Hvad?

Startskuddet til en af de vigtigste milepæle i den almene branche i årevis.

Hvad går det ud på?

Effektivisering af driften i vores boliger.

Er det noget administrationen har fundet på? Nej, regeringen, KL og BL har indgået en aftale for hele den almene sektor om effektiviseringer for 1,5 mia. frem mod 2020. Målet gælder for alle landets almene boliger, men hvis man omsætter det til Lejerbo-tal, så svarer det til et besparelspotentiale på omkring 120 mio. kr.

Hvorfor skal jeg komme?

Effektiviseringer handler om, at boligorganisationens bestyrelse skal tage ansvar for driften i organisationens afdelinger. Det er boligorganisationen, der sætter mål for den fremtidige udvikling af driften, og hermed også for huslejeudvikling i organisationens afdelinger. Det vil dog kun lykkes, hvis afdelingsbestyrelserne også tager del i ansvaret.

Vi håber, at du vil møde op og få indsigt i, hvad det kommer til at betyde for din afdeling og få inspiration til det videre arbejde med at nå målene.

Program for 11. februar 2017

KL 9.30- 10.00

Ankomst, kaffe og rundstykker.

KL 9.50-10.00

Velkomst ved Bent Jacobsen, formand for Lejerbo Kolding.

KL 10.00- 12.00

Effektiviseringer – hvorfor og hvordan v/direktør i BL, Bent Madsen samt managementkonsulent Bo Nielsen, Rambøll Management.

Spørgsmål og debat.

KL 12.00-13.00

Frokost.

KL 13.00-14.00

Effektivisering fra tanke til handling.

Ved formand for Frederikshavn boligforening Bjarne Walentin.

Vi hører, hvordan Frederikshavn Boligforening har implementeret effektiviseringsprocessen, gennemgang af den daglige drift samt en præcisering af ansvarfordeling mellem afdelingsbestyrelserne og organisationsbestyrelsen.

KL 14.00-14.15

Kaffe.

KL 14.15-15.15

SKEL Droner til arealregistrering ved Landinspektør Michael Thomsen. Effektivisering af drift af grønne områder ved Carsten Damgaard fra HedeDanmark.

Erfaring fra forsøgsprojekt for Slagelse Boligforening.

115 deltagere



Besøg fra ministeriet d. 15. april 2017



Effektivitet 621- Kolding (847)

Afdeling	Adresse	Effektivitet
066-0	Grundtvigsparken	59
071-0	Elmevej	53
101-0	Munkebo	80
165-2	Munkevænget	39
165-3	Munkevænget	54
208-0	Bøgevej /, Birke Allé	63
213-0	Fjordparken	78
214-0	Kløvervej 33-37	50
244-0	Pinjeparken	100
275-0	Terasseparken	42
322-1	Ryslingevej	54
390-0	Olivenevej	54
408-0	Hjortevænget Rensdyrvænget	55
528-0	Bogense	42
551-0	Skolevænget	45
732-0	Mølleparken	50
744-0	Tvedvej	53
908-0	Lykkegårdshave	59



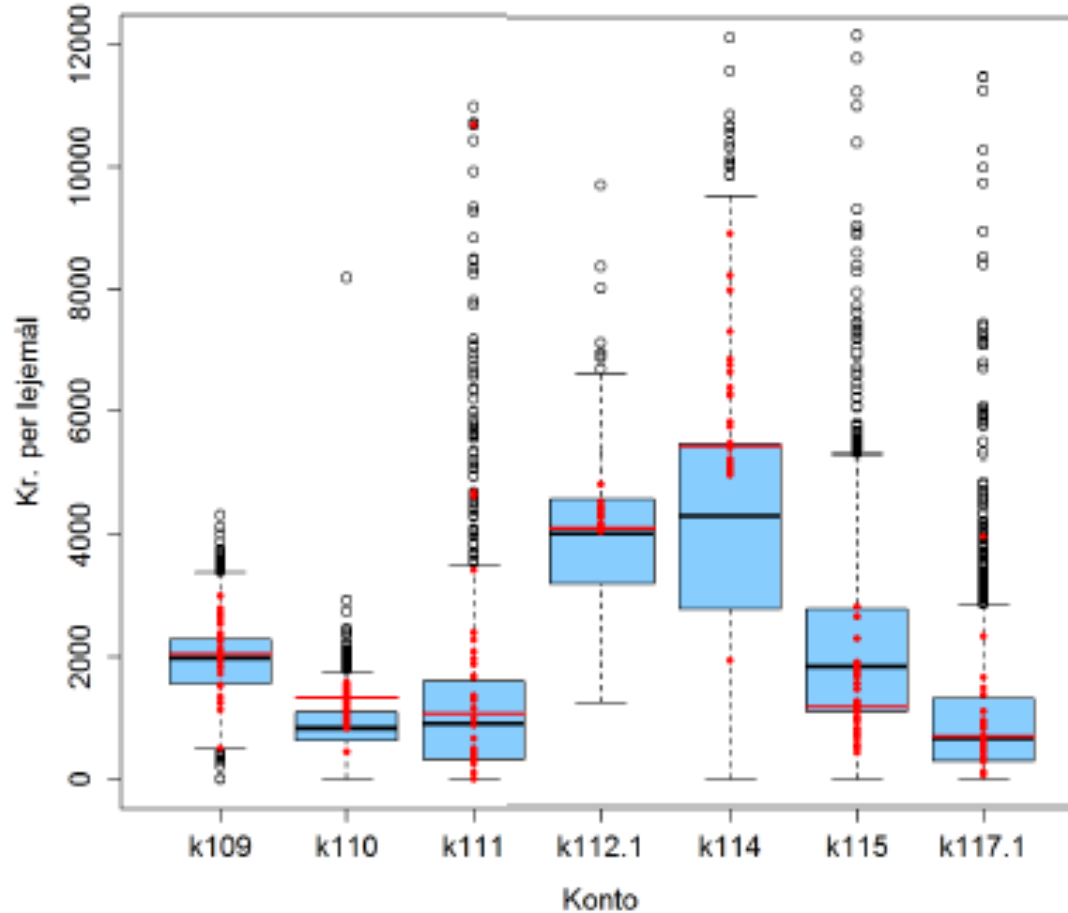
631 - Vejle (508)		
Afdeling		Effektivitet
014-0	Ribe Landevej 9A-13C	31
084-0	Damhaven 17-25+15B, Boulevarden 7	64
140-0	Finlandsvej 60-88	52
396-0	Grejs Bakke 13A-C	36
637-0	Hovgårdsvej 1A-D + 2-16	72
645-0	Kløverbo 1-23	77
896-0		54
926-0		100
615 - Horsens (743)		
Afdeling		Effektivitet
041-0	Frejsgade	54
092-0	Flintebakken	84
909-0	Vejlevej	44
910-0	Søndergade	45
449 - Nyborg (815)		
Afdeling		Effektivitet
068-0	Frisengårdsparken	55
089-0	F.E. Cronesvej 14, Johs. Højrupvej 1-3	56
153-0	Johs. Højrupvej 18-46, Christianslund	56
199-0	Tronne Allé 2-52, Tronne Allé 56-82, B	72
324-0	Kissendrupvej 4A-D, Regstrupvej 8-24	63



Nr.	organisation	afdeling	Effektivitet
539-1	Helsingør	Frejasvej	28,4
121-3	Rudersdal	Kongevejen	29,9
739-18	København	Vangehusvej	30,6
601-7	Fredensborg	Engsvinget	30,9
619-3	Lyngby	Hollandshuset	31,2
693-15	Ålborg	Brodersenvænget	32,7
263-10	Frederiksbjerg	Sylowsalle	33,3
927-1	Køge Bugt	Sandmarksvej	34,1
104-4	Kalundborg	Klosterparkvej	38,0
196-362	Holbæk	Hyldevej 1	38,8
279-52	Hvidovre	Høvestedparken	44,7
576-3	Høje Tåstrup	Parkbo	60,5



Figur 2: Udgifter per lejermål fordelt på konti





Snakke sig til 15% besparelser

- Ingen undskyldninger for ikke at gå i gang såsom manglende værktøjer
- Værktøjerne kan komme i næste bølge



2014	Afdeling 732-0		Afdeling 018		Afdeling 009			
Antal lejemål	78		162		28			
	Udgift	udgift pr. bolig	Udgift	udgift pr. bolig	Udgift	udgift pr. bolig		Besparelse i %
Konto								
109 renovation	152.974	1.961	202.977	1.253	31.931	1.140	1.140	42
110 Forsikringer	97.004	1.244	182.309	1.125	14.129	505	505	59
111 energi el-varme	157.437	2.018	163.161	1.007	15.684	560	560	72
112.1 Birdag til boligorg.	313.290	4.017	302.904	1.870	67.508	2.411	1.870	53
114 Ejd. Funkt.	441.531	5.661	584.865	3.610	117.842	4.209	3.610	36
115 Alm. Vedligehold	109.352	1.402	164.355	1.015	23.689	846	846	40
117 Fraflytninger.	35.425	454	63.827	394	11.317	404	394	13
	1.307.013		1.664.398					
I alt		16.757		10.274		10.075	8.925	47
Besparelspotentiale %				39		40	47	



2015	Afdeling 732-0		Afdeling 018		Afdeling 009			
Antal lejemål	78		162		52			
	Udgift	udgift pr. bolig	Udgift	udgift pr. bolig	Udgift	udgift pr. bolig		Besparelser i %
Konto								
109 renovation	154.606	1.982	223.158	1.378	77.343	1.487	1.378	31
110 Forsikringer	101.973	1.307	184.672	1.140	33.171	638	638	51
111 energi el-varme	130.330	1.671	154.018	951	35.604	685	685	59
112.1 Birdag til boligorg.	320.687	4.111	304.365	1.879	129.532	2.491	1.879	54
114 Ejd. Funkt.	456.910	5.858	577.122	3.562	257.748	4.957	3.562	39
115 Alm. Vedligehold	56.885	729	217.672	1.344	110.494	2.125	1.344	-84
117 Fraflytninger.	72.963	935	119.695	739	44.995	865	739	21
	1.294.354		1.780.702					
I alt		16.594		10.992		13.248	10.224	38
Besparelspotentiale %				34		20	38	



2014	Afdeling 732-0		Afdeling 018		Afdeling 009		
Antal lejemål	78		162		28		
	Udgift	udgift pr. bolig	Udgift	udgift pr. bolig	Udgift	udgift pr. bolig	Besparelse i %
Konto							<u>15</u>
109 renovation	152.974	1.961	202.977	1.253	31.931	1.140	294
110 Forsikringer	97.004	1.244	182.309	1.125	14.129	505	187
111 energi el-varme	157.437	2.018	163.161	1.007	15.684	560	303
112.1 Birdag til boligorg.	313.290	4.017	302.904	1.870	67.508	2.411	602
114 Ejd. Funkt.	441.531	5.661	584.865	3.610	117.842	4.209	849
115 Alm. Vedligehold	109.352	1.402	164.355	1.015	23.689	846	210
117 Fraflytninger.	35.425	454	63.827	394	11.317	404	68
	1.307.013		1.664.398				
I alt		16.757		10.274		10.075	2.513
Besparelspotentiale %				39		40	



Hvad er der sket indtil nu?



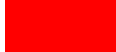
- Møde 11. februar 115 deltagere
- Grønne områder nye [skemaer](#)
- Vej og Park Kolding Kommune
- Sparemaal konto 114. Vedtaget 1.000 kr pr. bolig.
- Omorganiseret.
- Besøg af ministeriets effektiviseringsenhed 25. april

1. Konto 111 EI: Nyt skema

Indsatsområder for Lejerbo Servicecenter Nyborg på konto 111

Organisation 449

Afdeling	LED-Park-belysning	LED-Kælder-belysning	LED-Opgangs-belysning	Øvrige lyskilder	Cirkulationspumper	Energi-måler	Øvrige tekniske installationer	Separat målere på vaskerier	Separat måler på festsale, fælles-huse og værelser	Elevatorer	Bemærkninger
680											seperate målere på værksted, cykel-affaldsrum
890											parklys-opgangslys kører sammen
895											fællesmåler på hele Origo. Festsal-kontor-køkken-toiletter er skiftet til led
1530											Hele Sofiegården kører på samme hovedmåler
1990											Parklys-vaskeri-værelse-værksted kører på samme måler
3240											Parklys kører på separat måler
5280											Fællesmåler på opgangslys-parklys-vaskeri-festsal

	jan-17	jun-17
grøn hvis udført 75-100%		8
gul hvis udført fra 25-75%		1
rød hvis udført under 25%		71

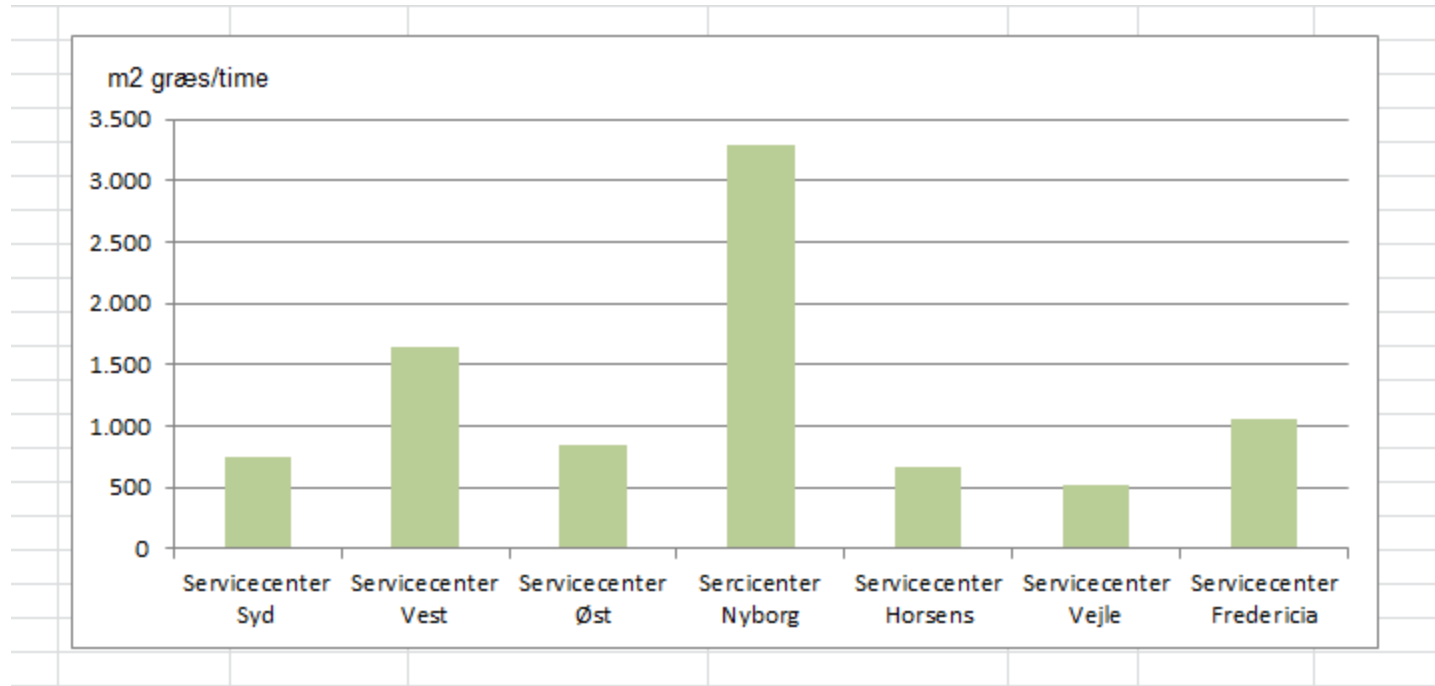


Bidrag til org. sat ned med 15%

Bruttoadministrationsudgifter pr enhed i kr.	4.152	4.281	4.273
Heraf til administrationsorganisationen, pr enhed	3.840	3.913	3.720
Heraf til boligorganisationen, pr enhed	312	369	553



Så hurtig er man til at slå græs i Koldingregionen !!!





Afdeling 153-0 Sofigården Nyborg



	Arktivteter	Antal / areal i afdelingen	M2 lbm stk.	Antal Gange pr. år	Tidsforbrug pr. gang i timer
	Aktivitet				
1	Græsslåning, maskinklippt bioklip.	6646	m2	25	4
2	Trim kanter.	2356	lbm	10	
3	Gødskning, bede, græsplæner og hække	8204	m2	2	
4	Kantskæring af græs	2356	m2	1	
5	Vertikalskæring af græs.	6646	m2	1	
6	Renholdelse af bede.	1238	m2	7	
7	Renholdelse af hække	533	m2	7	
8	Hækkklipping, 2 sider og top	533	lbm	1	
9	Brænding af belægninger / ukrudt	1109	m2	12	
10	Sprøjtning af belægninger / ukrudt	1109	m2	4	
11	Sprøjtning af belægninger mod alger	1109	m2	1	
12	Beskæring af beplantning	1238	m2	1	
13	Beskæring af træer	1	stk	1	
14	Tilsyn med robotklipper	1	stk	10	
15	Feje, renholdelse af belægning og trappeskakt.	4352	m2	6	
16	Legepladser. Forårsreng. samt vedligehold.	302	m2	2	
17	Sikkerhedstjek Legeplads	2	stk	52	
18	Transport Spildtid i afdelingen - opstillinger M:V:	1	time	52	
19	Rengøring/vedligehold af maskiner og materiel	1	stk	52	
20	Rensning af tagrender/taghætter	36	lbm/stk	1	
21	Rengøring af tagrender og nedløb (plast)	50	lbm	1	
22	Rensning af sandfang	22	stk	1	
23	Tømning af skraldespande og askebære	20	stk	52	
24	Oprydning af affaldsdepoter	2	stk	52	
25	Trappevask - kun støvsugning	75	stk	26	
26	Trappevask - støvsugning og vask	75	stk	26	
27	Rengøring Kældre	600	m2	26	
28	Rengøring vaskerier	200	m2	52	
29	Rengøring beboerhus	300	m2	52	
30	Snerydning og saltning.	4352	lbm	10	
31	Saltning, alene.	4352	lbm	10	
32	Smøring af vinduer - eftersyn termostater	92	stk	1	
33	Eftersyn af varmeanlæg og ventiler	4	stk	1	
34	Timepris på mandskab.	1	kr.	1	
35	Tid afsat til projekter	1	time	1	



Vi arbejder med 4 spor

1. Organisationsbestyrelsen
2. Medarbejderne
3. Beboerne og afd. best.
4. Kulturen



Vi arbejder med 4 spor

- 1. Organisationsbestyrelsen**
2. Medarbejderne
3. Beboerne og afd. best.
4. Kulturen



Organisationens ansvar

handlepligter se driftsbekendtgørelsen

Stk. 6. Boligorganisationens bestyrelse skal fastsætte mål for udviklingen i hver afdelings samlede driftsudgifter for den kommende 4 års periode, jf. § 70, stk. 1.«



Samme service bare billigere

Ja men vi udfordrer:

”Plejer”

Så vi har brug for org. opbakning



Deltagere: Organisationsbestyrelsen, afdelingsbestyrelser, LI, driften, forvalt kons. og FF.

Forslag til program:

Kl. 16.00 Kaffe, velkomst og introduktion til temaer v. organisationsformand
Præsentationsrunde

Kl. 16.20 Gennemgang af program
Præsentation af idé-bank samt opgave-bank

Kl. 16.25 Workshop 1- Incitament - sudoku
Introduktion til incitaments- sudoku.

Nu har regeringen besluttet, at den almene sektor skal effektivisere, men hvad er vores eget incitament.

Kl. 16.00 Opsamling af workshop 1

KL.16.20 Kulturen i organisationen og Lejerbo
Lille oplæg om kultur – plenum definering af organisationens kultur.

Kl. 17.00 Workshop 2 – kulturændring
Hvad er det for nogle ændringer vi gerne vil skabe og hvordan?

Kl. 18.00 Opsamling af workshop 2

Kl. 18.30 Opsamling og evaluering af hele dagen
Debat – hvordan kommer vi videre?

Kl. 19.00 Spisning





Jeg har haft 8 medarbejdere med til mødet i 6 timer.

Hvis det var en tillægsydelse så kostede det i løn	36.862 kr.
Lokale og mad	6.200 kr.
Drikkevare anslået	2.000 kr.
Dertil skal lægges vores forberedelse	6.000 kr.
Arbejde efter mødet	<u>6.000 kr.</u>
I alt	57.000 kr.

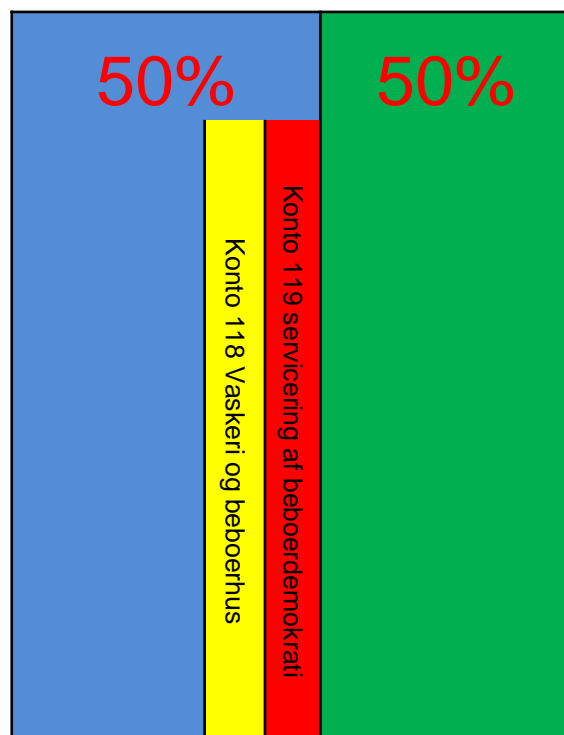
Hvad koster et bestyrelsesmøde???



- 1/2 mio. til hver LI
- FF. bemyndigelse til at bevillige lån med tilbagebetalingstid op til 5 år.



Konto 114





Afd.	løn nuværende fordeling	Løn ny fordeling
14-0	299.489	264.093
84-0	548.122	436.615
140-0	915.420	923.337
232-0	497.265	352.893
305-0	163.871	134.273
349-0	587.677	635.595
396-0	207.354	245.782
464-0	576.375	385.671
533-0	18.836	81.608
637-0	22.603	26.435
645-0	22.603	57.390
896-0	37.672	109.186
923-0	56.507	156.893
953-0	45.206	189.229
Sum	3.999.000	3.999.000



Akutliste	Emne	ikke akut	Akut	Bemærkning
Udendørs	parklys			
Fælleshus				
	Hvis udlejet			
Opgang	trappelys alt			
	enkelt pære			
Lås i hoveddør	glemt nøgle er eget problem			
	Baglås			
Elevator	Hvis ikke andet alternativ			
	Hvis anden elevator er mulig			
Vaskeri	en maskine			
	alle maskiner			
	tørretumbler			
I boligen				
Ingen Vand	i boligen			
	i badeværelse			
	I Køkken			
Ingen el	hfi relæ			
	sikringer			
Ingen varme	I fyrings sæson			



Udlejning af fælleshuse og værelser		
	afregnes med 500 kr. pr. time	udføres ikke
Opgaver		
Henvendelser på leje		X
Indgåelse af kontrakt		X
At vi afleverer lejekontrakterne i lejernes postkasse.		X
Modtage depositum	X	
Udlevering af nøgler nogle gange i lejers postkasse		X
Efter endt leje, skal lejer afleverer nøglen i postkassen ved kontoret/værkstedet. Ofte sker det ikke, og vi må rykke for at få nøglen retur.		X
Syn af lokaler		X
Bestyrelsen ønsker også, at de får en ajourført liste over værelses og beboerhusudlejningen hver fredag. P.T. gør vi det ikke.		X
Tjek af inventar/optælling		X
Opvaskemaskiner tjekkes for snavs og andet. Påfyldning af sæbe og afspænding.		X
Afregning af depositum		X
Modtager nøgler		X



	afregnes med 500 kr. pr. time	udføres ikke
Servicering af beboerdemokrati		
Opgaver		
Omdeling af beboerblade	X	
Omdeling af indkaldelser	X	
omdeling af referater	X	
Andet??		
Afd. møder		
Indkøb af fortæring til afdelingsmøder		X
Opstilling af borde og stole		X
Borddækning		X
Opvask/tømning af opvask		X
Andet??		X
Bestyrelsesmøder		
Indkøb af fortæring til afdelingsmøder		X
Opstilling af borde og stole		X
Borddækning		X
Opvask/tømning af opvask		X
Andet??		X



Mentorerne som kulturbærere



Fast punkt på bestyrelsesmøderne



Tænke ud af boksen

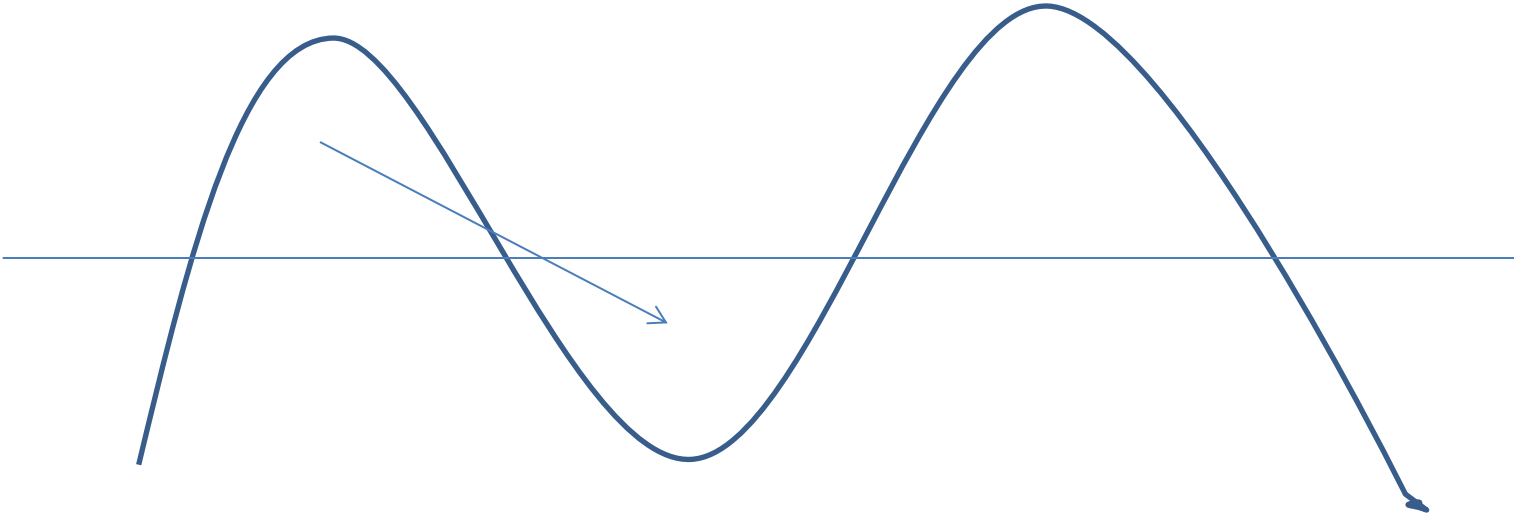
Ree Zoo regnskabsmøde



Beslutning:

Besparelse 1.000 kr. pr. bolig

- Svare til 13 stillinger
- De 9 er væk, det går for hurtigt
- Fra 95 boliger pr. ansat til 110 boliger pr. ansat.





Vi arbejder med 4 spor

1. Organisationsbestyrelsen
- 2. Medarbejderne**
3. Beboerne og afd. best.
4. Kulturen



Trivselsundersøgelse

- Der efterspørges mindre nedskæring i mandskab.
- Mere stressede.



Lokalinspektører:

2 dages seminar.

Mål udarbejde handleplaner



Ambitionen for de to dage:

- Lagt kimen til en kulturforandring så det er de ansatte og lejerne der efterlyser værktøjerne
- Få styr på de værktøjer vi har i dag og også gerne dem vi mangler
- Lave en prioriteret handleplan på kort og på lidt længere sigt.



De 7 plager



	Valgte indsatsområder (fx udlicitering af rengøring, energioptimering på fællesarealer, hjemtagning af opgaver)	Værktøjer/metoder (fx arealopmåling, kortlægning af medarbejderressourcer, brug planlægningsværktøjer)	Delopgaver/aktiviteter	Ansvarlig Hvem gør hvad?	Deadline
1.	Grønt team	Planlæg teams Information til medarbejdere	Informationsbrev fra Torben Krogh til bestyrelser og lejere. Bestilling/indkøb af tøj.	TK DSK/PS	? Januar
2.	10 øjebæ'er ændres til 10 effektiviseringsforslag	Idéforum på personalemøder. Dokumentation	Vurdering af indkomne forslag. Evt. prissætning af forslag. Igangsætning	DSK DSK/PA/KRI DSK/PA	
3.	1 P-møde med deltagelse fra administration		Find dato og book Torben Krogh	DSK	Inden jul
4.	Udarbejd skoleskema og arbejdsskema	Skema Dialog med medarbejder	Opret skema, udvælg medarbejder	DSK (input fra PA og KRI)	Ultimo 2017
5.	3 ansøgninger til støtte (ressourcebesparende)	Input og idékatalog Ansøgningsskema	Indhent priser til ansøgning Beskrivelse af og begrundelse for ansøgning.	DSK (PA + KRI)	1. kvartal 2018



En plage



Torben Krogh





Besøg hos Kolding vej og park









Browser tabs: Oversigt - SAP NetWe... Skyhost WebPortal Forside Login - Bygma Proff Wi... emooove - Sagsoversigt Nærmeste forhandler a... Ejendomsfunktionær i L... Funktionsbeskrivelse lo... Liva Storkarked

Address bar: Sikker | https://www.skyhost.dk/gps/JobList.aspx

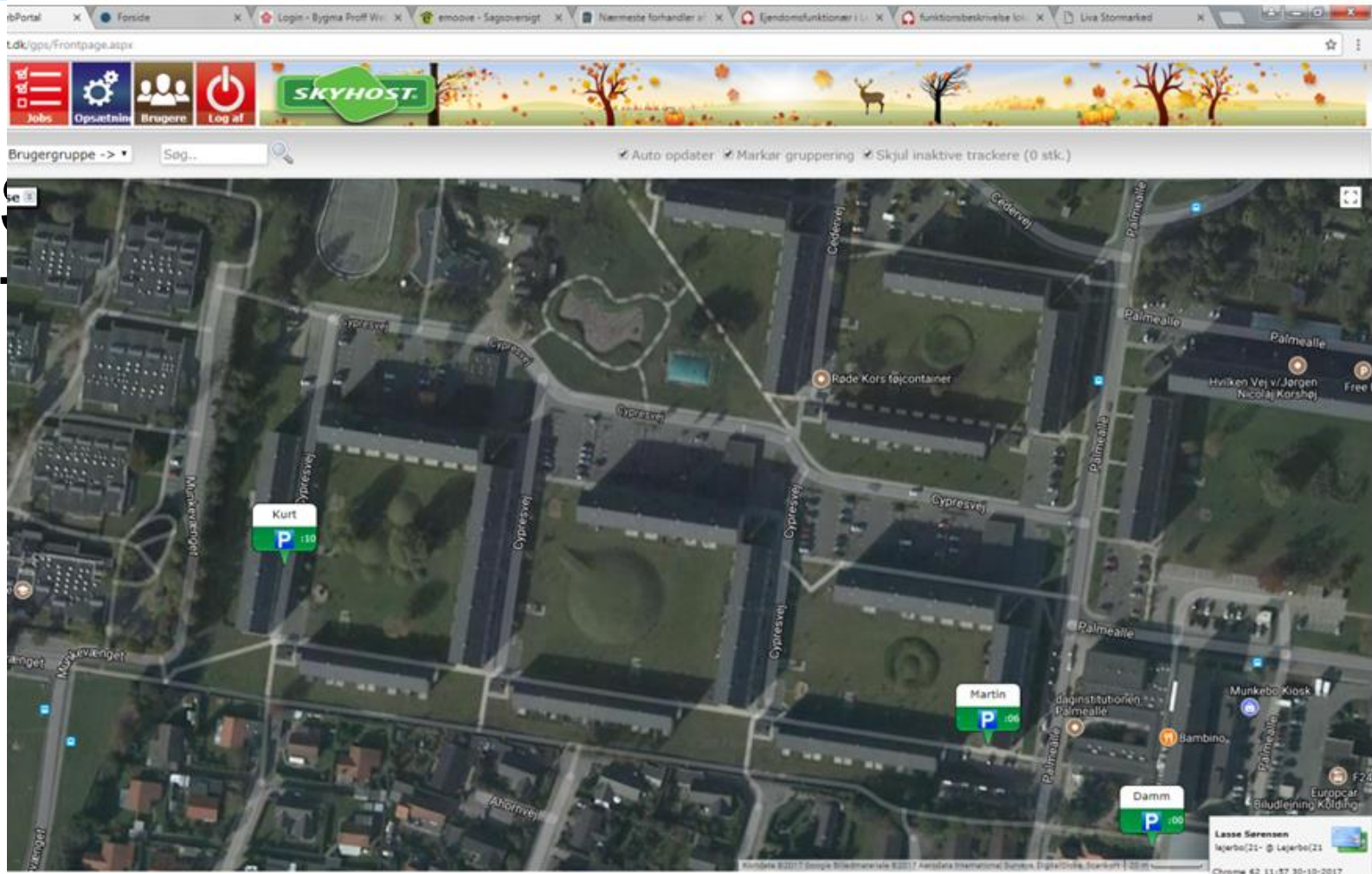
Navigation: Tracker Timesedd Rapporten GeoTag Jobs Opsætning Brugere Log af SKYHOST

Filters: Igangværende Vælg sag --> Brugergruppe --> Udfører --> Ansvarlig -->

Actions: Nyt jobkort Senest oprettet Fritekst søgning Nulstil Ingen filter Dine rettigheder: Administrator

Sag	Partner	Kort	Titel	Bruger	Kunde	Kontakt	Ordre nr.	Oprettet	Opstart	Afslut inden	Prioritet	Dialog	Resume	Details	Status
<input type="checkbox"/>			Cypresvej 34 1.tv Ansvarlig: Lasse Sørensen	Kurt Lahn Nielsen		Anni Lang Rasmussen		1 dag	1 dag	1 dag					Påbegyndt
<input type="checkbox"/>			Cypresvej 7 2.tv Ansvarlig: Lasse Sørensen	Kurt Lahn Nielsen		31890071		1 dag	1 dag	1 dag					Tildelt
<input type="checkbox"/>			Cedervej 11 2tv Tjek aflob Ansvarlig: John Henriksen	Kurt Lahn Nielsen				1 dag	1 dag	1 dag					Afventer
<input type="checkbox"/>			Harevænget 56 Tjek af terrassedør Ansvarlig: John Henriksen	Jan Damm		20402833		1 dag	1 morgen	1 morgen					Tildelt
<input type="checkbox"/>			Cedervej 10G Tjek af vand bruser Ansvarlig: John Henriksen	Kurt Lahn Nielsen				1 dag	1 dag	1 dag					Afventer
<input type="checkbox"/>			Taksvej 19 tjek af loftstige Ansvarlig: John Henriksen	Martin Vester Hansen		30462252		1 dag	1 dag	Om 2 dage					Tildelt
<input type="checkbox"/>			Hechtsvej 14B tjek af radiator Ansvarlig: John Henriksen	Jan Damm		20136028		1 dag	Om 3 dage	Om 3 dage					Tildelt
<input type="checkbox"/>			Hechtsvej 3B toilet løber Ansvarlig: John Henriksen	Jan Damm		30640247		1 dag	1 morgen	1 morgen					Tildelt
<input type="checkbox"/>			Vesterkrog 6 Tjek af køleskab Ansvarlig: John Henriksen	Jan Damm				27-10-2017	1 morgen	1 morgen					Tildelt
<input type="checkbox"/>			Palmealle 38 Mangellist Ansvarlig: John Henriksen	Kurt Lahn Nielsen				26-10-2017	Om 3 dage	Om 3 dage					Tildelt
<input type="checkbox"/>			Kirkely 4B Tjek af loft Ansvarlig: John Henriksen					26-10-2017	4 dage siden	4 dage siden					Tildelt
<input type="checkbox"/>			Test af Jesper, Tjekliste Ansvarlig: Jens Rudolph	Lasse Sørensen		Jesper 30144466		26-10-2017	4 dage siden	4 dage siden					Afventer
<input type="checkbox"/>			Birkealle 10 Tjek af tagrende Ansvarlig: John Henriksen	Martin Vester Hansen				25-10-2017	4 dage siden	4 dage siden					Afventer
<input type="checkbox"/>			Pinjewe 16 Ansvarlig: Lasse Sørensen	Martin Vester Hansen		50422057		25-10-2017	4 dage siden	4 dage siden					Afventer

Chrome 62 11:54 30-10-2017



JobView – Google Chrome
Sikker | <https://www.skyhost.dk/gps/JobView.aspx?id=1196650654>

Cypresvej 7 2.tv

Luk & Opdater Status: Tildelt

Detaljer Lokationer Kort Logbog Geotag Timer Materialer Booking Kørsel Checklister Dialog

Oprettet den: 2017-10-30 08:52
Oprettet af: Lasse Sørensen ID: 228630 Kopier Jobkort
Sidst ændret: 2017-10-30 08:54 Prioritet: Normal

Opgave beskrivelse

Sags / Projekt nr.

Ordre nr. / Rekv:

Kontaktperson:

Telefon:

Email:

Intern ansvarlig:

Tjek vindue køkken
Afløb stop køkken

Adresse (Cypresvej 7 2. tv., 6000 Kolding)

Opdatér kort

Radius: [m]

Kort Satellit



Vi arbejder med 4 spor

1. Organisationsbestyrelsen
2. Medarbejderne
- 3. Beboerne og afd. best.**
4. Kulturen



Beboerne/afd. bestyrelserne

Et stykke med bart



Infobreve:

1. Hvad har Ministerie-BL og KL aftalt?
2. Vagtordningen
3. Grønne mænd.
4. ??
5. ??



Vi arbejder med 4 spor

1. Organisationsbestyrelsen
2. Medarbejderne
3. Beboerne og afd. best.
- 4. Kulturen**



Ændringer

Er nemmest hvis vi har et problem (brændende platform)
da der så er et incitament til at få det gjort bedre

Har vi det??



Kultur

- Hos lejere
- Hos ansatte



Ansatte

- Målinger dem vil beboerne ikke blive glade for (Alle andre måler)
- Ingen efterspørger ændringer
- Vi mangler 2 mand
- 20 årige vedligeholdelsesplaner
- Skal den enkelte medarbejder bestemme serviceniveau

- Ingen forslag til effektiviseringer



Beboerne:

- Har betalt huslejen har krav på
- Service som en elastik
- Brokkekultur
- Skal den enkelte lejer bestemme serviceniveau?



Incitament til at ændre kultur/adfærd

Penge

Eksempler:

- Komfuret
- Der skal målere på el Nyborg, vaskeri Vejle
- Formanden i Børkop kreativt

- Feriepenge til is



Træffe beslutninger på baggrund af konkret viden og ikke på mavefornemmelser

Sæt målere på.



THE END



09.30- 10-00	Ankomst kaffe og rundstykker
09.50-10.00	Velkomst ved Bent Jacobsen formand for Lejerbo Kolding.
10.00- 12.00	Effektiviseringer – hvorfor og hvordan v/direktør i BL, Bent Madsen samt direktør Bo Nielsen, Rambøll Management.
12.00-13.00	Frokost
13.00-14.00	Effektivisering, fra tanke til handling. Ved formand for Frederikshavn boligforening Bjarne Walentin Vi hører hvordan Frederikshavn Boligforening har implementeret effektiviseringsprocessen, gennemgang af daglige drift, samt præcisering af ansvarsfordeling mellem afdelingsbestyrelserne og organisationsbestyrelsen
14.00-14.15	Kaffe
14.15-15.15	Effektivisering at drift af grønne områder ved Carsten Damgaard fra HedeDanmark Erfaring fra forsøgsprojekt for Slagelse Boligforening