

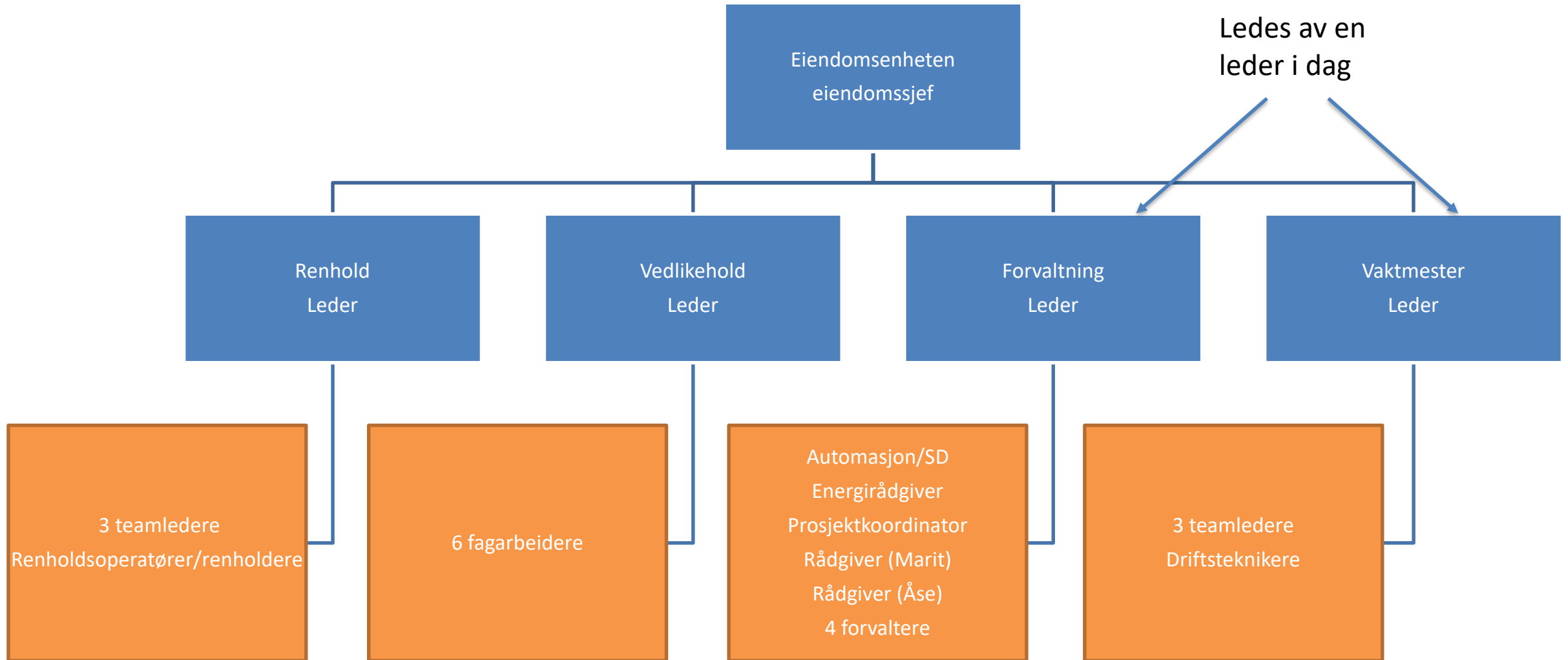


RINGERIKE
KOMMUNE

Orientering strategi- og budsjettkonferanse 10 juni 2021

TKI/Eiendomssjef

Dagens organisering





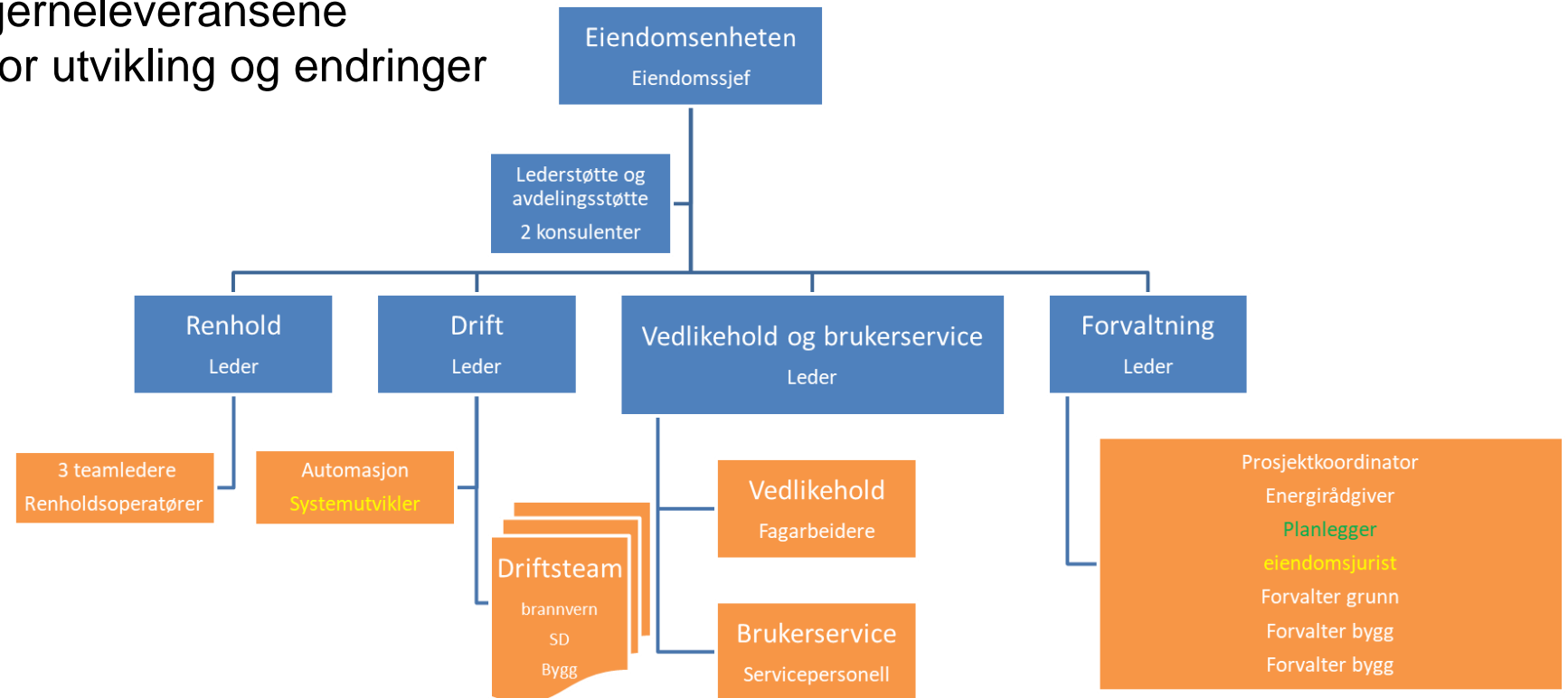
- Forvaltning, drift, vedlikehold og renhold organisert under en paraply i 2020
- Utilstrekkelig lederkapasitet
 - En avdelingsleder for både forvaltning og drift
 - Enhetsleder tilsatt januar 2021
- Uklare roller og ressursmangler har medført uhensiktsmessig utnyttelse av ressurser
- Lite kompetanse og ressurser innen forvaltningsfaget gjør at eiendom kan oppleves ustrukturert for andre virksomheter i kommunen
- Negativt stress for medarbeidere over tid påvirker:
 - effektivitet
 - kvalitet på leveranser
 - arbeidsmiljø og trivsel
 - Omdømme
- Medarbeidere opplever å være utilstrekkelig, og føler en urettmessig personlig belastning

Hva gjør eiendom for å imøtekomme dagens utfordringer?



✓ Organisasjonsjustering for å:

- ✓ Tilpasse lederspenn og kontrollspenn for å bidra til økt leder- og utviklingskapasitet
- ✓ Tydeliggjøre roller og ansvar i enheten
- ✓ Bidra til å redusere kompetansegap
- ✓ Tilrettelegge bedre for kjerneleveransene
- ✓ Klargjøre organisasjon for utvikling og endringer



Hva gjør eiendom for å imøtekomme dagens utfordringer?



✓ Forventede effekter:

- ✓ Eiendom skal kunne fungere som forutsatt og imøtekomme ledelsens forventninger fremover
- ✓ Realisere gevinster ved sammenslåing
- ✓ Profesjonalisering av leveranseområdene
- ✓ Medarbeidere skal kunne utvikle seg
- ✓ Medarbeidere vet hva som forventes av dem i rollen
- ✓ Økt utviklingskapasitet
- ✓ Mindre negativt stress og bedret arbeidsmiljø
- ✓ Økt omdømme
- ✓ Økt produktivitet
- ✓ Bedre planlegging



Hvordan inkludere boligforvaltningen?



✓ Kritiske suksessfaktorer

- ✓ Boligtjenesten opplever like bra kvalitet på boligforvaltningen som i dag
- ✓ Boligene driftes og vedlikeholdes minst like bra

✓ Forutsetninger

- ✓ Tilrettelagt for kjøp og salg av boliger som i dag
- ✓ Ressursinnsats innen forvaltning, drift og vedlikehold videreføres

✓ Implementering

- ✓ Videreføre boligforvaltning som egen avdeling for å redusere risiko for negative konsekvenser
- ✓ Justert organisering i eiendom er forberedt for å inkludere ny avdeling for boligforvaltning

✓ Gevinster

- ✓ Økt omsetning bidrar til bedre rammevilkår for øvrige leveranser i eiendom
- ✓ Boligforvaltningen kan benytte kompetanse og kapasitet fra dagens organisering i eiendom samt kommunens øvrige støtteapparat
- ✓ Andre gevinster for kommunen....

