

STRATEGI 2012

Københavns Ejendomme



STRATEGI 2012

Københavns Ejendomme

Mission: Vi skaber gode fysiske rammer for alle kommunens aktiviteter på forretningsmæssige vilkår.

Vision: Vi er proaktive og fremmer tværgående, tidssvarende og effektive løsninger på ejendomsområdet. Vi tager ansvar for vores løsninger, og de giver værdi for kunderne samt for kommunen og dens borgere som helhed.

Hvad får København for pengene?	<ul style="list-style-type: none">• Eksekvering<ol style="list-style-type: none">1. Vi eksekverer i henhold til Prioriteringsplan 2012<ul style="list-style-type: none">→ Sager prioriteres som følger: Igangværende sager, daginstitutioner, skoleprojekter, genopretning af idrætsanlæg, energirenovering af idrætsanlæg, tilgængelighed og myndighedskrav, kulturelle institutioner, andre sager og udviklingsprojekter→ Vi måler på tid og økonomi i henhold til kriterier fastlagt af 7-direktørkredsen i november 2011. Målet er ikke at få nye røde markeringer på sager i 20122. Vi understøtter den bedst mulige gennemførelse af anlægssager og sikrer et solidt fundament for drift og vedligehold. Derfor koordineres bygningsyn med planlagte vedligeholdelses- og byggeaktiviteter<ul style="list-style-type: none">→ Der gennemføres 300 tidssvarende bygningsyn inden udgangen af året – koordineret med Prioriteringsplan 2012, GOPFII, Grundbudget til vedligehold 2012 m.v.• Forretningsudvikling<ol style="list-style-type: none">3. Vi opstiller krav til rådgivere om omfanget af totaløkonomiske beregninger i forbindelse med byggesager<ul style="list-style-type: none">→ Vi tester "Københavns Ejendomes totaløkonomiske beregner" på op til 5 konkrete byggeprojekter→ I 2. kvartal vurderes muligheden for at udrulle "Københavns Ejendomes totaløkonomiske beregner" til alle relevante projekter4. Vi disponerer arealer ud fra en helhedsorienteret tilgang, der understøtter fleksibilitet og effektivitet<ul style="list-style-type: none">→ Under overskriften "Intelligente kvadratmeter" udarbejdes en revideret porteføljestrategi for udvik-
--	--

	<p>ling, optimering og vedligeholdelse af Københavns Kommunes ejendomsportefølje → Porteføljestrategien forelægges BR i 1. halvår</p> <p>5. Vi udvikler vidensniveauet for og erfaringerne med OPS- og OPP-projekter → Der gennemføres en udredning af potentialet for at iværksætte OPS- og OPP-projekter i Københavns Kommune i 1. kvartal 2012. Udredningen forelægges politisk senest i 2. kvartal → Der træffes beslutning om minimum 2 konkrete projekter i 1. kvartal, som igangsættes i 2012</p> <p>6. Vi analyserer og udnytter potentialet for mere kvalitet og stordriftsfordele i ejendomsdriften. Derfor deltager vi aktivt i Administrationsplanprojektet på tværs af kommunens forvaltninger → Som projektleder for delprojektet "Ejendomsdrift" udarbejder vi nøgletal, benchmarks m.v. på ejendomsdriftsområdet til 7-direktørkredsen og udarbejder i august forslag til en implementeringsplan, der kan indgå i budgetforhandlingerne for 2013</p> <p>7. Vi forbereder og bidrager til det i Budget 2012 besluttede projekt at udskille Kødbyen i en fond eller et selskab, som fremadrettet driver og udvikler Kødbyen → I 1. halvår sikrer vi, at alle relevante data om lejere, huslejer, tekniske installationer, personale m.v. er tilgængelige til KK-brug og egnede til overdragelse</p>
<p>Hvordan får vi de mest tilfredse kunder og brugere?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kundestrategien udledes <p>8. Vi sikrer relevant viden på rette tid og sted til vores kunder. Derfor udvikler vi Ejendomsportalen og produkter til Min Lederside, der giver kunderne flere og bedre informationer → Alle relevante data, der allerede findes i vores systemer, er gjort tilgængelige i 2012 og relanceret overfor kunderne</p> <p>9. Vi sikrer ydelser til vores kunder, der skaber værdi → Vi synliggør, hvilke KPI'er vi arbejder med på anlægsområdet. Deadline senest i 1. kvartal → Vi synliggør løbende, om KPI'erne indfris → Vi udvikler en model for et nyt koordinerende tilbud til flerbrugerejendomme med udgangspunkt i</p>

	<p>kundernes behov. Deadline senest i 3. kvartal</p> <p>10. Vi sikrer koordineret og helhedsorienteret sagsbehandling, der matcher kundens konkrete behov → Vi etablerer en helpdesk i 2012, der modtager henvendelser vedr. daglig drift og administration af lejemål. Systemet skal kunne give kunden feedback på løbende status på sigt</p>
<p>Hvordan løser vi vores opgaver smartere?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Digitalisering <p>11. Vi kortlægger potentialet ved digitalisering af arbejdsgange → Vi gennemgår 10 forretnings- og arbejdsgange pr. måned med henblik på at opdatere dem samt vurdere, om processerne er egnede til LEAN og/eller digitalisering</p> <p>12. Vi digitaliserer byggeprocessen fra udbud til aflevering → Med udgangspunkt i de ca. 40 sager, der gennemføres digitalt i 2012, udarbejder vi arbejdsgange og opsamler erfaringer internt og eksternt, så der bliver etableret et grundlag for at udnytte potentialet i digitale udbud bedst muligt senest fra 2013</p> • Arbejdsmetoder udvikles og optimeres <p>13. Vi sikrer optimal planlægning og tværfaglig inddragelse på anlægssager → Vi afholder interne opstartsmøder på alle projekter, der igangsættes i 2012 og frem</p> <p>14. Vi sikrer optimal brug af anlægs- og projektstyringsværktøjet KØPS → Vi etablerer en "after care-organisation" umiddelbart efter idriftsættelse, der samler op på udeståender, forbedringspotentiale, tvivlsspørgsmål m.v.</p>

Hvordan skaber vi den bedste arbejdsplads?

• **Ledelseshåndværket styrkes**

15. Ledelse er i Københavns Ejendomme en profession for lederne, en rettighed for medarbejderne og en nødvendighed for virksomheden
- Vi gennemfører et ledelsesudviklingsforløb i 2012 – "LIKE". Fokus er på at bruge ledernes viden og erfaring som gruppe, at sikre at ledelseshåndværket bliver udviklet og brugt samt at sikre, at lederne erkender og bruger deres rolle til at fremme medarbejdertrivsel og eksekvering af såvel drifts- som udviklingsopgaver

• **Medarbejderne kompetenceudvikles**

16. Vi kompetenceudvikler medarbejdere via netværk, sidemandsoplæring, kurser m.v., hvor det har faglig relevans i forhold til vores strategiske indsatsområder
17. Vi deler viden og skaber forståelse på tværs af afdelinger
- Alle afdelinger afholder café-møde med fagligt fokus i 2012

• **Kultur og samarbejde styrkes**

18. Vi deler viden og skaber forståelse på tværs af afdelinger
- Alle afdelinger leverer hver måned fakta til inforskærme, intranet, internet m.v. – "KEjd-brief"
19. Vi styrker samarbejdet på tværs af afdelinger
- Vi etablerer makkerpar på tværs af afdelinger i forlængelse af KEjd-uddannelsen. I uge 24 holder vi Makkeruge, hvor makkerparrene med henblik på styrkelse af det faglige såvel som sociale fællesskab på tværs af afdelinger deltager i hinandens jobs, afdelingsmøder og lignende
20. Vi styrker de fælles værdier og virksomhedskulturen
- Der afholdes fælles sociale arrangementer