

26. Kontrakt Københavns Ejendomme (2008-148628)

Københavns Ejendomes gældende kontrakt udløber pr. 31. december 2008. Derfor fremlægges forslag til ny kontrakt samtidigt med at målepunkter i kontrakten for 2008 afrapporteres.

INDSTILLING OG Beslutning

Kultur- og Fritidsforvaltningen indstiller,

1. **at** Kultur- og Fritidsudvalget tager opfølgningen på resultatkontrakten for Københavns Ejendomme 2008 til efterretning.
2. **at** Kultur- og Fritidsudvalget tager resultatkontrakt for Københavns Ejendomme 2009-10 til efterretning.

Problemstilling

Af beslutningsgrundlaget (BR 619/05) for etablering af en ejendomsenhed i Københavns Kommune fremgår, at ejendomsenheden etableres som en kontraktstyret virksomhed under Kultur- og Fritidsforvaltningen.

Med sagen KFU 475/2007 fulgte Københavns Ejendomme op på den første kontrakt for perioden 2006-2007. Samtidigt blev en ny et-årig kontrakt for 2008 tiltrådt.

Med denne sag følges op på kontrakten for 2008, og der fremlægges forslag til ny kontrakt for perioden 2009-2010. Det har været en ambition med den nye kontrakt at gøre den kort, og fokusere på de muligheder, som kontraktformen giver Københavns Ejendomme.

Løsning

Københavns Ejendomme har udarbejdet en opfølgning i form af bilag 1, hvor der følges op på måldelen for kontrakt 2008, som er indarbejdet i Københavns Ejendomes Balanced Scorecard.

Opfølgningen viser, at Københavns Ejendomme forventer at opfylde 10 af 14 mål.

De mål der forventes opnået er:

1. Oplæg til business cases for en tredjedel af porteføljen
2. Overskud på lejeopkrævningen fraregnet tomgang og afventende reservationsleje giver overskud.
3. 100 pct. af fremlagte politiske indstillinger er godkendt af udvalget
4. Højest 5% afvigelse fra budgettet ved 90% af de afsluttede anlægsprojekter
5. Gennemførelse af kundeundersøgelse i 2009
6. Månedlige lejeopkrævninger
7. Alle ejendomme er indrapporteret til Dansk Facility Management benchmarking
8. Leverandørerne er tilfredse med udbudsprocesserne i KEjd
9. Medarbejderne har udviklingsplaner

10. 50 pct. af arealerne i Kejds domicil i Hans Nansens Gård er fællesområder

De mål, der ikke forventes fuldt opnået, er følgende:

1. Brugertilfredshed på drift- og serviceområdet, hvor målet var en tilfredshed på 4 men resultatet 3,6 (skala 1-5)
2. Mål om at mindst 75 pct. af medarbejderne mener, at de i høj grad har mulighed for at deltage på kurser og efteruddannelse. Resultatet er 68 pct.
3. Mål om at mindst 80 pct. af medarbejderne oplever, at de får al den information, de behøver for at klare deres arbejdsopgaver godt. Resultatet er 75 pct.
4. Sygefravær. Målet var under 7 pct. sygefravær. Resultatet forventes at ligge omkring 10 pct.

Københavns Ejendomme vil i 2009 sætte ind på de ovenstående områder, hvor målopfyldelsen ikke har været 100 pct.

Københavns Ejendomme har i 2008 gennemgået en evaluering, som blev gennemført af COWI. Evalueringen blev afrapporteret i april 2008, og rapporten er sendt til Kultur- og Fritidsudvalget til orientering. Desuden er Københavns Ejendomme sammen med Koncernservice i 2008 for Økonomiudvalget blevet evalueret af KPMG, afrapporteret på Økonomiudvalgets møde i august 2008.

Evalueringerne viste, at Københavns Ejendomme er på rette vej i forhold til at indløse de målsætninger, som Borgerrepræsentationen opsatte ved dannelsen.

Derudover har Københavns Ejendomme på en række områder skabt merværdi for kommunen, i form af udvikling og opgaveløsning, der tidligere ikke blev varetaget. En oversigt over eksempler herpå er vedlagt som bilag.

Den nye kontrakt

Kontrakten for 2009-2010 er forkortet. Der er fokuseret på de muligheder, som kontraktformen giver Københavns Ejendomme. Mulighederne er i overensstemmelse med de beslutninger Borgerrepræsentationen har truffet ved Københavns Ejendommers dannelse. Begrænsninger og forbehold er taget ud af kontrakten, idet de ses som underforståede som følge af Københavns Ejendommers organisatoriske tilknytning til Kultur- og Fritidsforvaltningen. Det kan f. eks. være forbehold som "Københavns Ejendomme skal deltage i tværgående aktiviteter i Kultur- og Fritidsforvaltningen", "Direktøren for Københavns Ejendomme skal løbende rapportere til Kultur- og Fritidsforvaltningens direktion", eller "Københavns Kommunes personalepolitik gælder også i Københavns Ejendomme".

Måldelen for kontrakten 2009-10 er Københavns Ejendommers Balanced Scorecard. Balanced Scorecard for 2009 er vedlagt som bilag.

De målepunkter, som Økonomiudvalget i forlængelse af KPMGs evaluering forventes at følge for henholdsvis Københavns Ejendomme og Koncernservice, er indarbejdet i Københavns Ejendommers Balanced Scorecard. Forud for en forventet afrapportering til Økonomiudvalget vil opfølgning på disse målepunkter blive forelagt Kultur- og Fritidsudvalget.

Økonomi

Indstillingen har ikke økonomiske konsekvenser

Videre proces

Både ny kontrakt og opfølgning på kontrakten for 2008 behandles kun i Kultur- og Fritidsudvalget, men sendes til Borgerrepræsentationen og de øvrige udvalg til orientering.

Carsten Haurum

/Karen Mosbech

bilag

[Bilag 1 - Opfølgning 2008](#)

[Bilag 2 - Virksomhedskontrakt, Københavns Ejendomme 2009-10](#)

[Bilag 3 - BSC 2009](#)

[Bilag 4 - Merværdi i Københavns Ejendomme](#)

