

Københavns Ejendomme - Balanced Scorecard 2008

Perspektiv: Økonomi/Effekt/Ejer

Optimere værdien af porteføljen

Mål nr.	Målepunkter	Målemetode	Forklaring	Målopfyldelse
1	For 1/3 af ejendomsporteføljen målt i m2 skal der foretages en business case, der belyser den enkelte ejendom på følgende punkter: 1) Ejerforhold, finansiering 2) Nuværende anvendelse 3) Geografisk placering i forhold til brugerne 4) Optioner (anden anvendelse)	Ved deadline foreligger der udarbejdede business cases og en handleplan for den videre udvikling af ejendomsporteføljen.	Metode udviklet men kun delvist gennemført.	

Perspektiv: Økonomi/Effekt/Ejer

Økonomisk overskud

Målepunkter	Målemetode	Forklaring	Målopfyldelse	
2	Opkrævede huslejer fratrukket indtægtskravet (inklusive indtægter fra 3. mandslejemål) skal give overskud i 2008	KØR	Opfølgningen de første kvartaler har ikke vist overskud hvilket hovedsageligt skyldes periodiseringen. Men samlet forventes målet at blive nået ved regnskabsafslutningen når budgettet på 936 mio. kr. korrigeres for tomgang i masterplan og manglende reservationsleje.	

Perspektiv: Økonomi/Effekt/Ejer

Værdiskabelse i beslutningsprocessen

Målepunkter	Målemetode	Forklaring	Målopfyldelse	
3	100% af de politiske indstillinger godkendes. Det er ok, selv om det ikke er i første runde.	Der oprettes et XL-ark, hvor antallet registreres løbende.	Der er oprettet et Excel-ark til registrering. Pr. juli 2008 var 9 ud af 9 indstillinger godkendt og pr. november 2008 er 27 ud af 27 indstillinger godkendt, dvs målet er opfyldt	

Perspektiv: Kunder

"Huset skal fungere"

Målepunkter	Målemetode	Forklaring	Målopfyldelse	
4	Slutbrugerne i ejendommene synes, at "huset fungerer"	Måles via kundeundersøgelse, gennemsnitlig tilfredshed i kundeundersøgelsen: 4, på en skala fra 1-5, hvor 5 er bedst	Resultatet viser 3,6. Drift & service har iværksat en række tiltag: Besøgsrunde er i gang (60-70% er besøgt. Besøgene er tænkt som en måde at udbrede kendskabet til fordelingen af udlejer- og lejerforpligtigelserne, for herved at opnå bedre forventningsafstemning. Desuden er iværksat møder med de selvforvaltende enheders driftspersonale ligesom en oplysende forlæder er udsendt.	

Rigtig løsning til aftalt tid og pris

Målepunkter	Målemetode	Forklaring	Målopfyldelse

5	Højest 5% afvigelse fra budgettet ved 90% af de afsluttede projekter i Projekt.	Målingen gennemføres efter udarbejdelse af anlægsregnskabet.	Byggeprojekterne regnskabsforklares i løbet af året. Når regnskabet er endeligt opgøres det økonomiske resultat af årets afsluttede byggesager.	
Perspektiv: Kunder				
Hurtig og smidig over for kunder				
	Målepunkter	Målemetode	Forklaring	Målopfyldeelse
6	Fagforvaltningerne får en hurtig og smidig sagsbehandling i KEjd.	Måles ud fra kundetilfredshedsundersøgelsen. KEjd vurderes som værende hurtig og smidig overfor kunderne 4, på en skala fra 1-5, hvor 5 er bedst).	Det er aftalt med direktionen i KFF at målet udskydes til 2009. Udskydelsen skyldes, at kunderne har ønsket at tilfredshedsundersøgelsen først gennemføres i 2009, da de ultimo 2007 og i 2008 har deltaget i både tilfredshedsmåling 2007 og COWI evaluering.	
Perspektiv: Interne arbejdsprocesser				
Professionalisere Ejendomsadministrationen				
	Målepunkter	Målemetode	Forklaring	Målopfyldeelse
7	Der foretages månedlige huslejeopkrævninger.	Opkrævningssystemet WeDo	Der opkræves månedligt	
Perspektiv: Interne arbejdsprocesser				
Digital videndeling				
	Målepunkter	Målemetode	Forklaring	Målopfyldeelse
8	90% af ejendommene målt i m2 er indberettet til DFM Nøgletal.	Procentdel indberettede ejendomme	Alle ejendomme er indrapporteret til DFM-benchmarking.	
Perspektiv: Interne arbejdsprocesser				
Strategisk indkøber				
	Målepunkter	Målemetode	Forklaring	Målopfyldeelse
9	Leverandørerne er tilfredse med udbudsprocessen . Efter hvert udbud skal de bydende svare på et evalueringsskema	Måles via evaluering af udbud – min. evaluering af 20 udbud.	Der er udført 2 evalueringer og resten gennemføres inden årets udgang.	
Perspektiv: Læring og vækst				
Koncept for kompetenceudvikling				
	Målepunkter	Målemetode	Forklaring	Målopfyldeelse
10	Alle medarbejdere i KEjd har en udviklingsplan	Hver chef sørger for dette	Iflg. Trivselsundersøgelsen mener 65 pct. at have haft MUS og 30 pct. har en udviklingsplan. Ved udgangen af 2008 vil alle medarbejdere have en udviklingsplan.	
11	Mindst 75% af medarbejderne mener, at de i høj grad har mulighed for at deltage på kurser og efteruddannelse	Måles ud fra trivselsundersøgelsen	Trivselsundersøgelsen er i KK nu samlet i ØKF, som gennemfører den i 4 kvartal. Kejd scorer 4,1 på en skala fra 1-6, svarende til 68 pct.	
12	Sygefraværet må ikke overstige 7%	Måles ud fra sygefraværsoversigt	Der forventes et sygefravær omkring 10 pct. for Københavns Ejendomme. Københavns Ejendomme har allerede iværksat en række tiltag.	
Perspektiv: Læring og vækst				
Adgang til relevant viden				
	Målepunkter	Succeskriterium	Forklaring	Målopfyldeelse

13	80% af medarbejderne oplever, at de får al den information, de behøver for at klare deres arbejdsopgaver godt	Måles ud fra trivselsundersøgelsen	Trivselsundersøgelsen er i KK nu samlet i ØKF, som gennemfører den i 4 kvartal. Kejd scorer 4,5 på en skala fra 1-6, svarende til 75 pct.	
Perspektiv: Læring og vækst				
Teknologisk spydspids - rollemodel for fleksible arbejdspladser				
	Målepunkter	Målemetode	Forklaring	Målopfyldelse
14	50 % af arealerne er fælles (måles i m2)	Arealet opmåles - 50% er fælles arealer	Indretningsplan opmålt: Arbejdsområde=820 m2/49,7%, Fællesområde=833 m2/50,3%	