



07-08-2014

Sagsnr.  
2014-0148494

Dokumentnr.  
2014-0148494-1

Sagsbehandler  
Anne Mette Valentin  
Pedersen

**Notat vedr. kommentarer fra de decentrale niveauer i forbindelse med forslag om etablering af central ejendomsdriftsenhed.**

**Indledning:**

I forbindelse med forslag fra Økonomiforvaltningen, Københavns Ejendomme (KEjd) om at der etableres en central enhed til varetagelse af ejendomsdriftsopgaver/facility management har Børne- og Ungdomsforvaltningen indhentet kommentarer fra de decentrale niveauer. På grund af den pressede tidsplan, blev høringsmaterialet sendt til Områdecheferne, så der lokalt kunne træffes beslutning om, i hvor stor udstrækning der kunne og skulle indhentes kommentarer fra skole- og institutionsledere, også fordi materialet blev fremsendt sommerferieperioden.

Kommentarerne er i hovedsagen centreret om 7 emner - tillidsdagsordenen, indførelse af monopol på ejendomsdriftsområdet, tilliden til lederens kompetencer, KEjd, SAO, Folkeskolereformen og selve processen for forslaget tilblivelse og høringen af de berørte.

**Kommentarer**

**Tillidsdagsorden**

En del kommentarer drejer omkring forholdet mellem det ledelsesparadigme, som Københavns Kommune samlet set og overordnet styres af, nemlig en Tillidsdagsorden. I mange kommentarer gives der udtryk for, at der ikke er overensstemmelse mellem en sådan tillidsdagsorden og fratagelsen af ledelsesansvar, ledelsesopgaver og ledelsesrum til at træffe beslutninger og vælge lokalt tilpassede løsninger. Dette ligger i klar forlængelse af de kommentarer, hvor der gives udtryk for at forslaget om at centralisere ejendomsdriften opleves som en underkendelse af lederens dygtighed og kompetencer. I kommentarerne hedder det bla. at ansættes kompetente ledere, der er i stand til at træffe beslutninger med baggrund i lokale forhold. En netværkskoordinator udtrykker det således: *"Vi synes, det kunne være passende og i overensstemmelse med tillidsdagsordenen, at der blev taget udgangspunkt i, at vi som ledere er i stand til at være ansvarlige overfor og interesserede i at løfte de omtalte opgaver."*

**Monopol**

Generelt gives der udtryk for, at en central enhed på mange måder ikke er en konstruktion, der kan støttes op om i den form den præsenteres i her.

For det første ser mange en sådan konstruktion som et monopol, hvor der altså ikke længere vil være reel mulighed for at vælge løsninger til og fra på baggrund af en intern konkurrence. Monopol (lignende)

**Drift og Anlæg - Adm.**

Gyldenløvesgade 15  
1600 København V

Telefon  
2673 4381

Mobil  
2673 4381

E-mail  
anvale@buf.kk.dk

EAN nummer  
5798009383532

www.kk.dk

konstruktioner inden for ejendomsdrift og vedligehold er tidligere prøvet med en svigtende kvalitet i opgaveløsningen som resultat. Tilsvarende udtrykker mange undren over, at der ikke i forslaget lægges op til at bibeholde den eksisterende model, hvor der gives mulighed for at vælge løsninger, der lokalt tilpassede og eventuelt udbrede en sådan model. Der henvises i den sammenhæng til Gårdmandskorpset og til Rengøringssektionen. I kommentarerne lægges der vægt på, at en sådan model sikrer, at der opretholdes et tilfredsstillende niveau i kvaliteten, gives muligheden for at købelokalt tilpassede løsninger og for at vælge ydelser til og fra. De holdninger, der generelt gives udtryk for omkring til- og fravalg kommer til udtryk i kommentaren: ” *Der er i skole- og institutionskredse generelt en stor bekymring for den foreslåede centralisering. Det anerkendes naturligvis, at der vil kunne være nogle stordriftsfordele ved at samle ejendomsdriften, men den beskrevne model giver en frygt for monopollignende tilstande, hvor andre alternativer ikke kan vælges lokalt, såfremt at det giver en bedre opgaveløsning.*”

### **Københavns Ejendomme**

Denne skepsis over for centraliserede enheder giver mange udtryk for bl.a har sin baggrund i samarbejdet med KEjd. Der udtrykkes generelt utilfredshed med den opgaveløsning, KEjd tilbyder, med responstider, og med mængden af opgaver, der rent faktisk udføres. Samarbejdet med KEjd beskrives af institutions- og skoleledere som problematisk og besværligt og det i en sådan grad, at dette afspejles i trivselsundersøgelserne.

I forlængelse af de dårlige erfaringer med samarbejdet med KEjd vækker det undren, at man vil udbrede systemet til at omfatte yderligere arbejdsområder. En skoleleder udtrykker det således: ” *Vores forventninger til at KEjd kan løfte denne opgave, er meget lave. KEjd er i forvejen ikke særligt smidige eller troværdige i mange sammenhænge. Få KEjd til at fungere optimalt, før flere opgaver lægges over til KEjd.*”

### **SAO**

For nylig blev der iværksat en proces til samling af administrative opgaver. Samlingen af de administrative opgaver i en central enhed skulle bla. have betydet en lettelse i arbejdsbyrden lokalt, betydet en forenkling i opgaveløsningen og en højere kvalitet i opgaveudførelsen. På skoler og institutioner oplever man dog at det på nuværende tidspunkt ikke har haft den planlagte effekt, men tværtimod har betydet en del dobbeltarbejde. Det forekommer derfor en del af de adspurgte uforståeligt, at man vil indføre en så omfattende centralisering som den der foreslås på ejendomsområdet uden først dels at have givet SAO noget tid og dels uden først at have evalueret SAO.

I kommentarerne hedder det bl.a.: ” *SAO træder stadig sine barnesko og der er ingen reelle og valide evalueringer, at støtte sig til. Indtil*

*videre må vi desværre på skolerne konstatere, at SAO ikke har betydet en effektivisering af arbejdet. Opgaveløsningen er kun blevet besværliggjort og dobbeltarbejde flourerer i stor stil.”*

### **Folkeskolereformen**

Et andet tema der kommenteres på, er centraliseringen af ejendomsdriftsopgaverne set i sammenhæng med implementeringen af Folkeskolereformen. Det vurderes, at der med Folkeskolereformen vil være øget behov for lokalt tilpassede løsninger og for hurtigt at kunne få assistance til diverse opgaver. Opgaveløsninger baseret for standardaftaler vurderes at passe dårligt sammen med de behov for øget fleksibilitet der forudses at opstå med Folkeskolereformen. En skoleleder udtrykker det således: *” Jeg mener derfor, at effektiviseringsforslaget er fuldstændig løsrevet for hensigt og mål med FSR.”*

### **Proces**

Endelig er mange forundrede over den måde forslaget om etablering af en central ejendomsdriftsenhed er blevet til på, er blevet behandlet og over manglen på brugerinvolvering. Der gives udtryk for at i tilblivelsen af forslaget mangler en demokratisk proces. Senest har manglen på brugerinvolvering givet sig udtryk i en meget kort høringsperiode til at indhente relevante kommentarer og at perioden desuden faldt i en ferieperiode. Det har således ikke været muligt at gennemføre tilfredsstillende en hørings – og inddragelsesproces. I Skole- og klyngeledere beskriver processen således:

*”Vi oplever dog desværre, at processen er meget forceret. Det fremføres, at der har været månedlige møder i en styregruppe, lige som der har været dialog med en gruppe ved navn ”Bedre ledelsesrum”. Ingen af de ca. 15 ledere fra klynger og skoler, som deltog på mødet, har haft kendskab til disse møder.”*

Som det fremgår af ovenstående, er der generelt ikke tillid til at etableringen af en central ejendomsdriftsenhed vil have en gavnlig virkning på den enkelte institution eller skole. I en generel kommentar til forslaget hedder det:

*”Forslaget bærer præg af at der er stor forskel/afstand mellem den virkelighed, der beskrives af de forslagsudarbejdende mennesker i Københavns Kommunes Økonomiudvalg til Klyngelederes og ansattes virkelighed – alt for langt fra ide til daglig praksis – forslaget mangler jordforbindelse, er ikke lokalt forankret.”*