

Daniel Lindqvist
Bitr. Kommundirektör
08 560 39 194
daniel.lindqvist@ekero.se

Förslag till förändrad organisation för tekniska kontoret

Dnr KS14/112-001

Bakgrund

Ekerö kommun står inför ett antal förändringar som påverkar hur det tekniska kontoret behöver organiseras framöver. I huvudsak så är det tre komponenter som påverkar.

Den första är att kommunen står inför tillväxt. En rad större utbyggnadsprojekt kommer att genomföras de kommande åren, bl.a. Ekerö centrum, Ekerö strand, Wrangels väg, Stenhamra centrum, Träkvista torg samt breddning av Ekerövägen och byggandet av Förbifart Stockholm. För att kunna hantera dessa stora projekt behöver kommunen förstärka inom bl.a. fastighets- och exploateringsverksamheten.

Den andra är VA-verksamhetens övergång till Roslagsvatten och den tredje är inrättandet av kommunens nya kontaktcenter Ekerö Direkt, som kommer att få effekter inom samtliga verksamheter inom kommunen. För tekniska kontoret är det framförallt renhållning och utemiljö som direkt berörs men även övriga delar kommer att påverkas.

Detta sammantaget har inneburit att tekniska kontorets organisation har behövt ses över.

Ytterligare en anledning till att organisationen har setts över är ambitionen att skapa ett ökat samarbete mellan kommunens fastighetskontor och kommunens helägda bostadsbolag AB Ekerö Bostäder.

Syftet är således att:

- Skapa en starkare och effektivare organisation för samtliga fastighetsfrågor i kommunen där samordningsvinster kan skapas mellan olika funktioner inom kommunen.
- Organisera resterande delar av tekniska kontoret på ett tydligare sätt och samtidigt förstärka exploateringsenheten.

Organisationsutredningen

Med utgångspunkt i bakgrundsbeskrivningen ovan så har Newsec på uppdrag av kommunledningskontoret genomfört en organisationsutredning av tekniska kontoret och AB Ekerö Bostäder. Hela rapporten billäggs detta ärende men nedan följer en kort sammanfattning av innehållet och slutsatserna.

I rapporten gås samtliga delar av tekniska kontoret och Ekerö bostäder igenom och Newsec gör utifrån intervjuer med nyckelpersoner samt genomgång av verksamhetsplaner och styrande dokument bl.a. följande iakttagelser och reflektioner:

- Det tekniska kontoret innehåller många funktioner och kan upplevas som spretigt.
- Exploateringsverksamheten inom kommunen är sårbar och underbemannad då kommunen växer.
- För bostadsförvaltning och förvaltning av kommunens lokaler finns synergieffekter att göra.
- Samordningsvinster finns mellan tekniska kontoret och Ekerö bostäder inom administration, upphandling av tjänster, skötsel- och drift samt teknisk förvaltning.
- Införandet av Ekerö Direkt kommer att avlasta de funktioner som idag har mycket frågor från allmänheten (avser främst renhållning, utemiljö, exploatering och Ekerö bostäder).
- Ekerö bostäder är svårt att driva kostnadseffektivt idag p.g.a. beståndets storlek och dess geografiska spridning. Bolaget har god kapacitet för att hantera ökade volymer inom nuvarande organisation avseende ekonomi, felanmälan och drift.

Förslag till ny organisation

Utifrån Newsecs rapport och slutsatser så föreslås att tekniska kontoret från och med 1 september 2014 organiseras enligt förslaget som presenteras nedan.

Tekniska kontoret delas i två enheter. Ett fastighetskontor och ett teknik- och exploateringskontor. Förslaget har sin utgångspunkt i att skapa en tydligare ansvarsfördelning inom tekniska kontoret beroende på typ av funktion och det innebär ingen förändring för den politiska organisationen.

Förändringen av organisationen är inte i första hand en effektiviseringsåtgärd med ambition att göra någon minskning av personal. Det ska snarare ses som en kvalitetshöjande förändring där kommunkoncernens kompetens stärks.

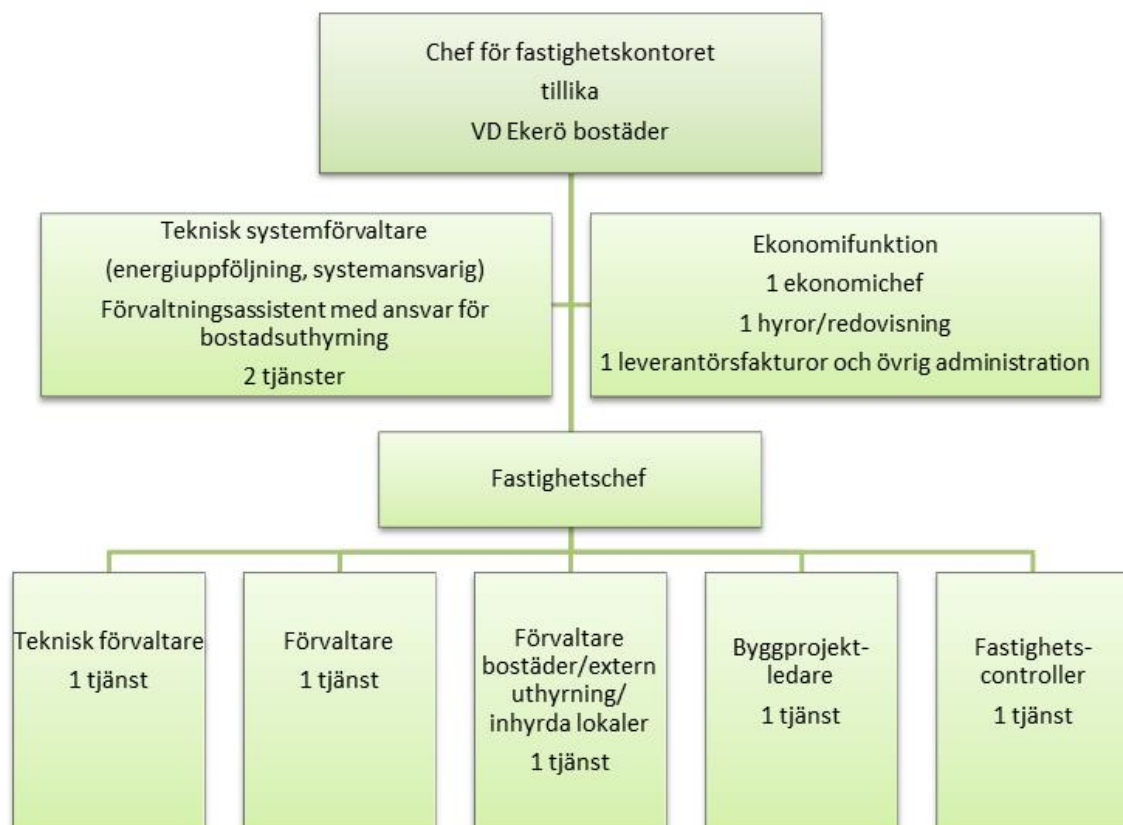
Fastighetskontoret

Mellan kommunens fastighetskontor och Ekerö bostäder skapas ett nära samarbete som ger bättre förutsättningar för kompetensutbyte mellan de båda enheterna. För att uppnå skalfördelar samordnas den ekonomiska och administrativa förvaltningen där det är möjligt. Som nämnts ovan så har bostadsbolaget möjlighet att inom nuvarande organisation hantera ökade volymer avseende ekonomi, felanmälan och drift. Kommunens fastighetskontor kan bistå bostadsbolaget med sin kompetens avseende förvaltning och projektledning.

Fastighetskontoret svarar vidare, i samarbete med de kommunala verksamheterna, för lokalförsörjningen i kommunen, för såväl egna som inhyrda lokaler. I uppdraget ingår att medverka till ett effektivt lokalutnyttjande samt bistå verksamheterna med erforderlig kompetens beträffande fastighetsfrågor.

Personer som arbetar i övervägande del med kommunala fastigheter är anställda i kommunen och personer som arbetar med bostadsbolagets fastigheter är anställda i bolaget. Samarbetet ska skötas affärsmässigt så i de fall där någon anställd i kommunen gör arbete i större uträkning åt bolaget och vice versa så ska detta faktureras parterna emellan.

Nedan återfinns en organisationsskiss för den nya samarbetsorganisationen men exakt hur samarbetsorganisation ska utformas kommer att arbetas fram av bostadsbolagets VD, som enligt förslaget blir tillika chef för fastighetskontoret, och kommunens fastighetschef.



Kommentar till organisationsbilden

- VD har fortsatt ansvaret för Ekerö bostäders verksamhet och resultat och är tillika chef för fastighetskontoret (de kommunala fastigheterna). Anställd i Ekerö bostäder.
- VD ansvarar för nyproduktion och utveckling av befintligt fastighetsbestånd inom Ekerö bostäder samt större projekt för de kommunala fastigheterna.
- Fastighetschefen har fortsatt operativt ansvar över de kommunala fastigheterna. Bistår avseende styrning av förvaltningen av Ekerö bostäders fastighetsbestånd. Anställd i kommunen.
- Den ekonomiska förvaltningen utförs av personal anställd i Ekerö bostäder, kommunen köper tjänster för de kommunala fastigheterna på sikt.
- Newsec rekommenderar att all fastighetsskötsel och fastighetsdrift upphandlas för både kommunala fastigheter och fastigheter som ägs av Ekerö bostäder. Detta är något som får ses över av den nya samarbetsorganisationen och är inte något som föreslås i nuläget.

På sikt ska fastighetskontoret och bostadsbolaget sitta tillsammans men att finna en lämplig lokal redan till den 1 september är inte realistiskt. Under en övergångsperiod kommer därför chefen för fastighetskontoret att arbeta även i kommunhuset någon dag i veckan.

Fördelarna med denna samarbetsorganisation är många. Bl.a. blir det ett bättre resursutnyttjande då båda organisationerna är relativt små. Administrationskostnaderna kommer på sikt att minska genom skalfördelar och en större organisation är mindre sårbar vid tjänstledigheter och pensionsavgångar. Det skapas också förutsättningar för bättre upphandlingar genom större volymer, även om avtal tecknas separat för respektive part. Kommunkoncernen får dessutom sitt samlade fastighetskunnande på ett ställe vilket skapar goda förutsättningar för högre kvalitet och service. Det blir också lättare att rekrytera personal i framtiden till en större enhet med fler möjligheter till personlig utveckling.

Teknik- och exploateringskontoret

Med anledning av kommunens tillväxt och behovet av att planera för denna föreslås att exploateringsverksamhet förstärkas och ges en tydligare roll. För att skapa förutsättningar för detta skapas en ny enhet med en mer renodlad verksamhet.

I förslaget har teknik- och exploateringskontoret som uppdrag att ansvara för kommunens exploateringsfrågor, förvaltning av allmän mark, vägfrågor samt renhållningsverksamheten. Exakt hur enheten ska bemannas för att kunna hantera kommande utbyggnadsprojekt behöver studeras närmare. Förslaget i

organisationsbilden nedan bygger på Newsecs bedömning och innehåller 1-2 nya tjänster.



Övriga förändringar

Säkerhetschefsfunktionen som idag ligger under tekniska kontoret föreslås flyttas till kommunledningskontoret. Anledningen till detta är att kommunens samlade säkerhetsfrågor ligger inom funktionen. Säkerhetschefen får på så sätt ett tydligare uppdrag att arbeta med övergripande säkerhetsfrågor.

Kommunens kontaktcenter Ekerö Direkt ska bemannas med personer från respektive fackområde inom hela kommunen. Från tekniska kontoret föreslås att minst 2 tjänster går över till Ekerö direkt för att hantera renhållningens kundtjänst men även frågor rörande utemiljö, vägar, exploatering mm.

För att hantera Ekerö bostäders frågor såsom felanmälan, uthyrningsfrågor, övriga kundfrågor samt allmän information föreslås att 1 tjänst övergår till Ekerö Direkt. Den person som blir aktuell för detta föreslås vara fortsatt anställd i Ekerö bostäder men ha sin arbetsplats i kommunhuset och ha Ekerö Direkts chef som sin operativa chef.