



RINGERIKE
KOMMUNE

Eiendomstjenesten

10 juni 2020



- Organisering som i dag
- Organisering kommunalt foretak(KF)
- Organisering som Aksjeselskap(AS)



Sektor Teknisk ,kultur og idrett

- Teknisk forvaltning(Bestiller)

Organisert i to avdelinger eiendomsforvaltning og VPI/VAR forvaltning.

- Teknisk drift(utfører)

Organisert i seks avdelinger

renhold, vaktmester, vedlikehold, VPI, VA og rens

- Utbygging ble flyttet til Strategi og utvikling august 2019.



Eiendomstjenesten egen enhet i TKI

- Samle drift og forvaltning av eiendom under en ledelse, ikke to som i dag.
- Store verdier som skal driftes og forvaltes.
- Ha oversikt over eiendommenes tilstand og behov. Planlegge og gjennomføre drift og vedlikehold på våre formålsbygg.
- Overordnet ansvar for grensejusteringer, nabovarsler, heftelser, leieavtaler osv.
- Ansvar for bygninger og eiendommer til kommunale formål. Eiendommene skal ha en god og nøktern standard.
- Ivareta forvaltning, myndighetsoppgaver og saksbehandling innenfor området
- Drift og forvaltningsoppgaver som ventilasjon, energistyring, tegninger, plan, VVS, driftsplaner renhold, driftsplaner vedlikehold, driftsplaner vaktmester, tilstandsvurderinger, tilsyn, kontroller, dokumentasjon, serviceavtaler, energimerking av bygg, avfall, sikring, hms, heis, inneklima, leieavtaler osv.
- Innføre og implementere digitale styringssystemer.
- Veiarealer og arealer til VA, dette vil ligge i egen enhet Vei, Vann og avløp

Strategi og utvikling

- Eiendomsutvikling. Forestår strategiske oppkjøp og vurderer hvilke eiendommer som bør selges/kjøpes.
- Ha ansvaret for regulering og videreutvikling av eiendommer. Tidlig fase utredning av utbyggingsprosjekter
- Utbyggingsavtaler, kjøp av eiendom, styrearbeid. Alle henvendelser om kjøp av eiendom.
- **Formål: sterkere styring av utvikling i tråd med politiske mål, samt bedre forvaltning av kommunens verdier**



Eiendomstjenesten med egen «eiendomssjef»

- Eiendomsforvaltningen direkte underlagt eiendomssjefen.
- Renholdsavdelingen(avd leder)
- Vaktmestertjenesten(avd. leder)
- Vedlikeholdsavdelingen(avd.leder)

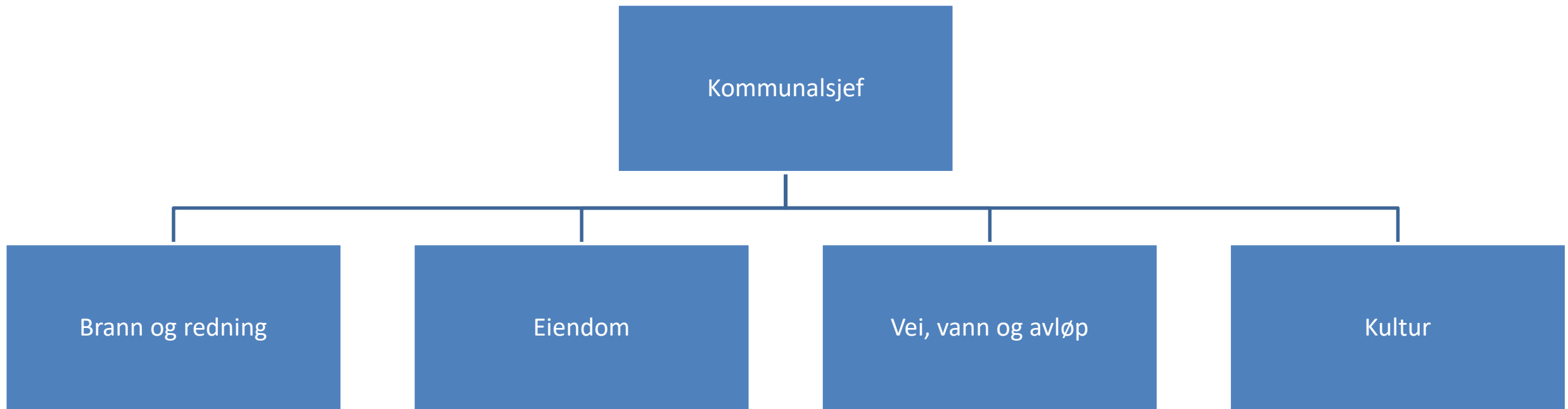
Målet med denne endringen

Mere fornøyde brukere
Mere helhet
Bedre koordinering
Bedre samhandling og sambruk
Bedre kontroll
Mere profesjonalisering
Mere effektivt.



- Kompetanseheving – fagbrev- Ikt kompetanse
- Organisering- driftspersonell, tjenesteleveranseavtaler, renholdsplaner,
- Rekruttering
- Digitalisering – SD anlegg- FDV system-tidomater
- Samhandling internt og eksternt
- Effektiv bruk av ressursene- hvordan forvalte de kronene vi har på best mulig måte.
- Profesjonalisering







- Organiseringen er en konsekvens av de strategiske valgene, ikke motsatt.
- Kommunestyrets beslutning om aktiv kontra passiv eiendomsforvaltning vil være avgjørende for hvordan vi organiseres oss og hvilken kompetanse vi trenger.



- Rådmannen anbefaler en langt mer aktiv strategi enn tidligere. Et slikt strategisk valg krever annen kompetanse enn en ordinær drifts- og forvaltningsorganisasjon:
 - Avtaler/jus
 - Forhandlingskonferanse
 - Utviklingskompetanse
- Rendyrke driftsorganisasjonen og rasjonalisere driften – utvikling kobles mot kommunal planlegging og utbygging



Avslutning og takk!



RINGERIKE
nærmest det meste



RINGERIKE
KOMMUNE