

Nyt fra Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Marts 2018

Efter en lang, grundig og omfattende proces med inddragelse af- og input fra, ansatte, bestyrelser og beboere, er den fremtidige organisering af drift og beboerservice nu lagt fast.

Fra organisationsbestyrelsen skal lyde en meget stor tak til alle for aktiv og engageret medvirken.

Driften organiseres i tre driftsteams

FFB's grundstruktur er ændret pr. 1. marts 2018, så FFB nu er en enhedsorganisation, der er opdelt i et administrativt hovedkontor og tre driftsteams. Hvert driftsteam betjener en række afdelinger og tager sit udgangspunkt i et servicecenter (se vedhæftede illustration). Driftsteamene har hver især et ledelsesteam bestående af en ejendomsleder og en ejendomsmester, samt et antal medarbejdere. Hovedparten af driftsmedarbejderne vil fortsat have fast tilknytning til en eller flere konkrete afdelinger og der afskediges ikke ejendomsfunktionærer som følge af ændringerne, men nogle medarbejdere vil få andre opgaver. Medarbejderne vil således fortsat være til stede og synlige i afdelingerne.

Beboerservice, servicecentre og telefontid

Servicecentrene i de tre teams vil blive placeret i hhv. Solbjerg Have, på Stjernen og på Betty Nansens Allé. Her vil der være mulighed for personlig beboerbetjening, ligesom hvert center vil have et telefonnummer, der besvares lokalt i åbningstiden. Åbningstiden bliver mandag – torsdag kl. 8-9, samt en ugedag fra kl. 16-18. Udenfor åbningstiden viderestilles alle opkald til besvarelse ét sted. Skriftlige beboerhenvendelser samles på beboerweb og beboerapp, samt på én e-mailadresse og én postkasse.

Muligheden for telefonisk henvendelse vil blive udvidet og fremover være mandag – torsdag kl. 8-14, fredag kl. 9-12 samt en ugedag kl. 16-18.

Ejendomslederne vil som udgangspunkt have base på Lokalkontoret på Finsensvej, hvor de administrative opgaver i vidt omfang samles. Der vil ikke længere være mulighed for personlig beboerbetjening på Lokalkontoret. Ændringerne i forhold til beboerservice og åbningstider, træder med enkelte undtagelser først i kraft pr. 1. september 2018.

Afdelingsmøder og afdelingsbestyrelser

Afdelingsmøderne vil fortsat kunne beslutte at opretholde ejendomskontorer med personlig betjening og/eller

eget telefonnummer, forudsat at afdelingerne selv afholder udgifterne hertil.

Det overordnede serviceniveau i afdelingerne besluttes fortsat på afdelingsmøderne i forbindelse med behandlingen af driftsbudgetterne. Afdelingsbestyrelserne vil også fortsat løbende aftale med driftsteamets ejendomsleder, hvilke driftsopgaver der skal prioriteres i afdelingen. Der vil derudover, i hvert af de tre områder, blive etableret et samarbejdsudvalg med repræsentanter fra alle afdelingsbestyrelser.

Økonomi

Serviceniveauet i de enkelte afdelinger fastlægges som et gennemsnitligt antal servicetimer pr. uge. Det sker på afdelingsmøderne som en del af driftsbudgetterne. Teamledelserne vil i løbet af foråret præsentere konkrete forslag for alle afdelingsbestyrelserne. Der vil ikke blive udarbejdet timeregnskaber, men det er teamledelsernes opgave at sikre, at ressourcerne fordeles i overensstemmelse med driftsbudgetterne.

Udgifterne til servicecentre fordeles mellem driftsteamenes afdelinger efter antal boliger. På samme måde fordeles udgifterne til større maskiner (med mindre andet aftales mellem afdelingerne) efter antal boliger i afdelingerne i de afdelinger, som maskinerne skal bruges i. Værktøj, mindre varelagre og eksisterende maskiner vil fremover kunne bruges i hele driftsteamet. De løn- og lønafledte udgifter fra marts til september 2018 konteres på samme måde som de skal i 2019, og udgifterne til servicecentre og den fælles drift i øvrigt fra marts til december 2018 konteres på samme måde som de skal i 2019.

Beboerne vil blive orienterede ved, at der i april omdeles breve fra de nye teamledelser, ligesom der i slut august vil blive omdelt grundig orientering om beboerapp, telefonnumre, nye åbningstider mv.

På vegne af organisationsbestyrelsen – Laurits Roikum, formand

