

Budget 2013 – Landstingsfastigheter

Vision

”För ett bra liv i ett attraktivt län”

Länets ledande fastighetsförvaltare

Verksamhetsidé:

Tillgodose Landstingets behov av ändamålsenliga lokaler med god standard, bidra till ett optimalt resursutnyttjande av lokalerna samt bedriva en effektiv fastighetsförvaltning på såväl kort som lång sikt.



Perspektiv med strategiska mål

Medborgare och kund 1.1 Nöjda kunder inom byggprocessen 1.2 Nöjda kunder inom förvaltningen	Process och produktion 2.1 God fastighetsförvaltning 2.2 Hållbar miljöutveckling 2.3 Kostnadseffektiv upphandling 2.4 God investeringsprocess
Lärande och förnyelse 3.1 Ständigt lärande 3.1 Nöjda medarbetare 3.2 Kontinuerligt förbättringsarbete	Ekonomi 4.1 Effektivt utnyttjande av tilldelade resurser 4.2 Ekonomi i balans
Medarbetare 5.1 Delaktiga, kompetenta och friska medarbetare	



Framgångsfaktorer

Medborgare och kund 1.11 Lyhörd personal med stark vilja att agera utifrån kundernas behov och förväntningar 1.21 Utveckling av förvaltningens verksamhet i samråd med kunderna	Process och produktion 2.11 Personaltillgång 2.12 Förvaltning med helhetsperspektiv och ett långsiktigt tänkande för Landstinget 2.13 Optimal vakansgrad av lokaler 2.14 Processorienterat synsätt 2.21 Klimatsmart landsting 2.22 Klok resurstänkande 2.23 Sund livsmiljö 2.31 Rätt beteende
--	--

<p>Lärande och förnyelse</p> <p>3.11 Arbetsmiljö som stimulerar till utvecklings- och förbättringsarbeten</p> <p>3.12 Kontinuerlig dialog</p> <p>3.21 Kontinuerlig omvärldsbevakning</p>	<p>Ekonomi</p> <p>4.11 Fastighetsekonomiskt förvaltande</p> <p>4.12 Resultat > 0</p> <p>4.21 Effektiv styrning och uppföljning av verksamheten</p>
<p>Medarbetare</p> <p>5.11 Attraktiv arbetsplats</p>	





Mått och mål 2013 Landstingsfastigheter			
Framgångsfaktorer	Systemmätetal	Mätmetod	Mål
Medborgare- och kundperspektiv			
1.11 Nöjda kunder inom byggprocess	100 % genomförda slutmöten efter större byggprojekt med kund och entreprenörer På frågan ”Har projektet uppfyllt och motsvarat ställda krav och förväntningar” skall högsta poäng (4) uppnås	Mäta antal genomförda slutmöten med kund och entreprenad som genomförts	100 % utförda slutmöten Minst 80 %
1.21 Nöjda kunder inom förvaltningarna	Kundträffar med respektive förvaltning	Mäta antal genomförda kundträffar	100 % genomförda kundträffar
Process- och produktionsperspektiv			
2.11 Personaltillgång	Öka andel arbetsordrar i förhållande till arbetad tid	Utförd arbetstid i Heroma jämförs med avrapporterad arbetstid i Landlord	90 %
2.13 Vakansgrad lokaler (tomställda lokaler)	Minska andel tomställda lokaler	Mäta förändringen av tomställda lokaler	Minska andel tomställda lokaler
2.14 Processkartläggning	Landstingsfastigheters viktiga processer skall kartläggas	Kontroll av kartlagda processer	100 % av de viktigaste processerna skall finnas dokumenterade
2.21 Klimatsmart landsting 2.22 Klokt resurstänkande 2.23 Sund livsmiljö			Systemmätetal ur Landstingets Hållbarhetsprogram 2013–2016.
2.31 Rätt beteende	Avtalstrohet inköp	Underlag från inköpsavdelning	90% av alla inköp
Lärande- och förnyelseperspektiv			
3.21 Omvärldsbevakning	Genomförda regionträffar på chefsnivå/ansvarsområde inom förvaltning, bygg, ekonomi, teknik och IT	Mäta antal genomförda regionträffar	Genomförda träffar per område och grupp minst 1 ggr/år

Utbildningsplan fastställd i samverkansgrupp skall följas	100 % genomförd utbildningsplan	Kontrollera att den fastställda utbildningsplanen följs.	100 % genomförd utbildningsplan
Ekonomiskt perspektiv			
4.12 Resultat > 0 tkr	Ekonomi i balans	Ekonomisystemet	Inte överstiga intäkt eller budget
4.21 Kontroll / jämförelse	Sänka kostnader för drift jmf med föregående år	Kontroll av driftkostnader utifrån budgeterad nivå	Resultat, kostnader mot budgeterad nivå
Medarbetarperspektiv			
5.11 Attraktiv arbetsplats	Medarbetarsamtal	Heroma	Minst 90 % ska ha medarbetarsamtal
	Personalhälsa	Heroma	Sjukfrånvaro. Ska inte överstiga 3,5 %
	Personalhälsa	Heroma	Frisknärvaron. Andelen med högst 5 dagars sjukfrånvaro ska överstiga 66 %
	Kompetensutvecklingsplan	Heroma	Minst 90 % ska ha en dokumenterad kompetensutvecklingsplan
	Chef-ledarskap	Fråga till respektive förvaltning	Alla nyanställda chefer ska under året ha deltagit i aktiviteter som ger stöd i chefsrollen och skapar förutsättningar för kontinuerligt förbättrings- och utvecklingsarbete i verksamheten. Aktiviteter som i första hand avses är introduktion, utbildningar och utvecklingsprogram.

Ekonomisk ersättning

Förvaltningen finansieras genom interna och externa hyresintäkter samt särskilda fasta ersättningar enligt följande förutsättningar.

Ökade kapitalkostnader för investeringar finansieras genom tilläggshyror om inte särskilt beslut tas i landstingsstyrelsen.

Område	Belopp
Internhyror	2012 års hyresnivå får indexeras med 0,9 % (40% av LPIK)
Rivningskostnader	Enligt faktisk kostnad Bokas på centralt ansvar.
Styrmodell Lanstingsfastigheter	
Intäkter	613,8
Kostnader	-610,8
Differens	3,0
Justering intäktskrav tomställda lokaler vårdval och KOMHEM	-3,3
<u>Finansiering av hyresjusteringar primärvård</u>	<u>-0,7</u>
+ Avkastningskrav / - Ersättning	-1,0
Ersättning enligt styrmodell 2013	1,0





Handlingsplan 2013 Landstingsfastigheter

Aktiviteter för att nå mål

Nöjda kunder inom byggprocessen	Efter avslutade större byggprojekt så protokollförs slutmöte med entreprenörer och kunder för erfarenhetsåterföring. Avstämning skall ske med nyttjaren och driftorganisationen att levererade funktioner och utföranden motsvarar förväntningarna (jämförelse görs med Rums Funktions Program (RFP))
Nöjda kunder, mindre ombyggnationsprojekt	Efter avslutat byggprojekt så genomförs en kundenkät mot kund.
Nöjda kunder inom förvaltningen – Tillgänglighet	En handlingsplan skall tas fram för fastighetsservicen där vi klarlägger målsättningar med hur länge kunden får vänta på utfört arbete. I Landlord finns möjlighet att mäta hur lång tid det tar från det att arbetsordern kommer in till dess att den är avrapporterad.
Kundträffar	Landstingsfastigheter har regelbundna träffar med samtliga förvaltningar där frågor kring ombyggnationer diskuteras. Inför investeringsäskanden kommande budgetår sker möten då även landstingsdirektör samt ekonomidirektör medverkar.
Handikappskrav Tillgänglighet	Utifrån ekonomiska förutsättningar ska åtgärder genomföras så att lagstiftning och nationella mål för enkelt avhjälpna hinder uppnås.

Process- och produktionsperspektivet

Aktiviteter för att uppnå mål inom:

Nå mål om miljöarbetet

Projektuppföljning / projektavslut	Efter slutfört investeringsprojekt ska en slutredovisning upprättas och föreläggas landstingsstyrelsen. Målsättning är att samtliga projekt skall slutredovisas senast 3 månader efter slutbesiktning. Projektuppföljning sker tertialvis och återrapportering sker kring aktuella prognosvärden per projekt.
Vakansgrad tomställda lokaler	Aktivt arbeta med uthyrning av lokaler alternativt försäljning av fastigheter. Under året hitta former för publicering av vakanta lokaler på landstingsfastigheters hemsida
Planering	Planerade underhålls åtgärder, energieffektiviseringsprojekt samt handikappsåtgärder skall utföras enligt plan. Prognoser och rapportering sker via ledningsgruppen.
Processkartläggning	Landstingsfastigheter ska fortsätta arbetet med att kartlägga förvaltningens processer.
PTS Program för	Fortsatt utveckling av PTS sker i samråd med de kunder som är

Teknisk Standard	medlemmar. Det övergripande målet är att säkerställa hög kvalitet i byggprocessen, minska projektkostnader och därigenom uppnå god hushållning. Gemensam aktivitetslista fastställs i styrgruppen.
Miljömål	Fortsatt arbete med Energieffektiviseringsprojekt enligt plan. Maximalt 10 års pay-off. En förutsättning för att kunna uppnå miljömålen vad gäller energieffektivisering är att de investeringsprojekt som genomförs genererar full besparingseffekt. Förbrukning per anläggning följs upp varje månad. Ett omfattande inventeringsarbete och kartläggning finns framme kring vilka åtgärder som kan utföras för att minska förbrukning på värme och el. Diskussioner sker via energigrupp och Energirådet. Uppföljning av åtgärder sker i Landlord och särskild projektmall.
Miljöcertifiering	Ständigt arbete bedrivs med att uppdatera och förbättra miljöledningssystemet som en del att uppnå det målet med fortsatt certifiering av förvaltningen.
Lärande- och förnyelseperspektiv	
Aktiviteter för att uppnå mål inom: Medarbetarskap (medarbetarsamtal, kompetensutvecklingsplan, personalhälsa)	
Regionträffar	Varje person som är med i regionträffar har till uppgift att förmedla omvärldsbevakning mot medarbetare. Detta sker via APT, ledningsgrupp samt samverkansgrupp.
Utbildningsplan	Utbildningsplan fastställs årligen via samverkansgruppen och innehåller ett antal utbildningar inom olika utvecklingsområden. Utbildningsinsatser skall utföras enligt plan.
Ekonomiskt perspektiv	
Aktiviteter för att uppnå mål inom:	
Ekonomi i balans	Förvaltning av Landstingets fastigheter ska ske utifrån de ekonomiska förutsättningar som redovisas i rambilagan. Ny internhyresmodell kommer att införas med start 2014-01-01. Kostnadsutfall för media (el, värme) kostnaderna är starkt beroende av väderlek. Variationer mellan år kan förekomma och budgetramen bygger på ett normalår.
Investeringar	Landstingsfullmäktiges tar beslut om prioriterade objekt. Landstingsstyrelsen anger en preliminär investeringsram för genomförande av investeringen under förutsättning att anvisad ram håller. Om utgiften överstiger preliminär ram ska redovisning göras till landstingsstyrelsen som beslutar om fortsatt handläggning.

Förändring av outhyrd lokalyta	Införandet av vårdval inom primärvården har frigjort lokalytor och fortsatt uppsägningar av lokaler har skett i och med hemsjukvårdens övergång till kommunen. Landstingsfastigheter ska arbeta aktivt med att hyra ut tomställda lokalytor alternativt sälja, riva eller dylikt.
Kontroll / jämförelse	Sparmål inom förvaltningen kring fastighetsdrift följs upp.
Avtalstrohet	Avtal inom fastighetsområdet ska registreras i Landstingets gemensamma avtalsdatabas. Uppföljning sker utifrån de mallar som tagits fram i Diver kring avtalstrohet.
Medarbetare	
Aktiviteter för att uppnå mål inom:	
Medarbetarskap (medarbetarsamtal, kompetensutvecklingsplan, personalhälsa)	
Attraktiv arbetsplats/ medarbetarskap	Samtliga anställda inom Landstingsfastigheter skall årligen ha ett medarbetarsamtal samt genomfört lönesamtal. Utfall av Dialogen kommer att diskuteras och aktivitetsplan tas fram. Diskussion sker via APT samt samverkansgrupp. Minidialog sänds ut i samband med arbetsmiljöronden.
Individuella utvecklingsplaner	Landstingsfastigheter skall arbeta aktivt med att ta fram individuella utvecklingsplaner i samband med medarbetarsamtal.
Personalhälsa	Landstingsfastigheter har en sjukfrånvaro på i snitt 2,6 % (tertiäl 2 och snittet i landstinget är 3,5 %). Påtalas bör att med så låga tal kan enstaka fall av ny sjukdom påverka utfallet väsentligt. Frisknärvaro, andelen anställda med högst 5 dagars sjukfrånvaro ligger enligt prognos på 63 % inom Landstingsfastigheter. Landstingsfastigheter fortsätter sitt arbete med att arbeta för att bibehålla/minska sjukfrånvaro och bibehålla/öka frisknärvaro.

Investeringsbudget 2013 (tkr) Landstingsfastigheter

ID	Klinik	Benämning investeringsobjekt	Investeringsbelopp
		Investeringar enligt spec	
		Summa specade investeringar	0
		Ospecade investeringar	700