

VD-rapport

Aktuellt

Sedan föregående styrelsemöte har ett intensivt arbete pågått med att hitta en framdrift i arbetet med att få förståelse för vikten av ett affärssystem och att navigera rätt i de olika stegen, internt. Nu känns det som vi har kommit en bra bit och en ny demo är bokad den 8 april via IT-avdelningens försorg.

Det sker samtidigt ett arbete med att fylla och ladda rollerna inom bolaget med den struktur som framtidens arbetssätt kommer att kräva. Ett förändringsarbete i ledarskapet och den operativa styrningen pågår succesivt och innebär i huvudsak att ansvariga chefer i betydligt större utsträckning kommer att behöva ta ansvar för kontroll av tidrapporter, leverantörsfakturer, fakturering, debiteringsgrad, projektanalys med mera. Den operativa styrningen förflyttas längre ut i organisationen, i ett första läge, till "samordnings"-funktionen eller -rollen.

Ledningsgruppens funktion och arbetsstruktur är igångsatt och verksam. Gruppens huvudsakliga funktion och arbetsuppgift är strategi och att utveckla verksamheten i tidsperspektivet 3–6 månader. Detta för att hitta en höjd i arbetet och inte fastna i de dagliga utmaningarna. Därtill finns även en operativ del inom ledningsgruppen som träffas oftare, det vill säga en gång i veckan för att fokusera på det dagliga arbetet och de operativa resurserna.

Arbetet med ekonomiflödena inom bolaget är en stor utmaning i dagsläget och kräver extrema resurser av medarbetarna från ekonomifunktionen. Som jag ser det finns ingen annan lösning än att fortsätta med de verktyg vi har idag och i så fall tillföra ytterligare administrativa resurser till ekonomiarbetet. Till detta sker även en gradvis förflyttning av arbetsuppgifter till cheferna i organisationen, enligt ovan. Den långsiktiga lösningen blir dock verklighet först då ett fungerande affärssystem är på plats. Tills dess får beställaren (huvudsakligen Gotlandshem) nöja sig med bristfälliga och sammanfogade fakturer av både tid och kostnader. Det går inte att lösa på något annat sätt.

Likaså finns stora utmaningar inom avtalsbiten och då både inom koncernen och externt. Ett arbete pågår med att komplettera de interna avtalen med det som i dagsläget saknas för att kunna skicka en faktura, exempelvis på arbeten utförda på fordon tillhörande Boendeservice AB. Ur ett externt perspektiv är det främst att säkerställa så det finns avtal där Fastighetsservice är berättigade till att utnyttja. Det har varit en viss otydlighet och förvirring både inom Fastighetsservice och bland förvaltarna kring vad som går att göra och inte. Succesivt minskar dock felaktigheterna och ett stort fokus har varit på att kommunicera med leverantörerna.

En återkommande händelse är att teknikerna upplever att de saknar mandat för att utföra mindre åtgärder inom ramen för underhåll och service. Osäkerheten leder till en mängd samtal till förvaltarna som då måste lägga tid och resurser på att godkänna väldigt små reparationer. Som ett led i självledarskap kan en idé vara att sätta ett belopp där fastighetsteknikerna är berättigade att röra sig inom och på så vis, på eget initiativ, får fullfölja ett upptäckt fel. Diskussionen kommer att tas med förvaltarna.

Arbetsmiljö

En mycket positiv effekt av investeringen i nya maskiner för grusupptagning är att medarbetarnas engagemang och arbetsmoral lyfts väsentligt. Dessutom har arbetet nu utförts på ett väldigt effektivt sätt vilket innebär att vi ligger långt före tidplanen. Det innebär också att vi kommande år kan åta oss betydligt fler uppdrag, både internt och externt

Ur ett arbetsmiljöperspektiv finns inget att notera förutom att personalen inom ekonomifunktionen är hårt belastade. Inom Fastighetsservice AB har inga avvikelser av allvarlig karaktär rapporterats eller inträffat.

Ur ett långsiktigt perspektiv fortgår ett arbete, tillsammans med facket, för att initiera en lokal fackklubb. Detta kommer att vara till gagn både för våra medarbetare och för oss som arbetsgivare, då många av de frågor som uppkommer är av lokal karaktär och bör hanteras just lokalt. Förhoppningsvis är nuvarande arbete i mål under april månad liksom arbetet med framtagande av lokala skyddsombud.

För att säkerställa en god arbetsmiljö avseende medarbetarna som är stationerade på Terra Nova kommer vissa investeringar i maskiner och utrustning att genomföras inom kort. Det rör även en förändring i rumsindelningen på kontoret där cheferna måste få en godtagbar arbetsmiljö.

För övrigt genomförs APT:er enligt instruktion likväl som medarbetar- och målsamtal samt lön. Samtliga medarbetarsamtal inom bolaget är genomförda och om inte facket har någon invändning är även lönen klar.

I ambitionen med att minimera externa tjänster är det nu klart att även yttre skötsel i Slite, Lärbro och Fårösund kommer att hanteras av Fastighetsservice. En Risk och Konsekvensanalys tillsammans med fackliga företrädare är genomförd.

Carl Johan Jürss

VD