

Strategidokument Arendal eiendom KF

Overordnede mål

Være en konkurransedyktig og serviceorientert virksomhet og være bevisst vårt samfunnsansvar
Ivareta og utvikle verdiene i eiendomsmassen, samt tilgjengelige arealer, til det beste for kommunen

Forretningsidé

Tilby kommunale boliger tilpasset kommunens definerte behov
Sikre at kommunale tjenester skjer i en rasjonell og riktig bygningsmasse
Tilrettelegge for bygging av boliger og næringsutvikling
Tilby tjenester til andre organisasjoner der hvor det er hensiktsmessig

KUNDER

Mål

- Gjennom avtaler og dialog, gi kundene forutsigbarhet mht hvilke tjenester som kan forventes
- Ansatte skal være kompetente og serviceorienterte
- Ha en aktiv og løsningsorientert dialog med ulike kundegrupper
- Levere gode tjenester, være konkurransedyktig på pris og kvalitet
- God informasjon om hva som må til for å foreta et nødvendig vedlikehold

Tiltak

- Gjennomføre kundeundersøkelse hvert 2. år
- Systematisk dialog med kundegruppene
- Ekstern kvalitetskontroll
- Kundefokus skal være sentralt i alt utviklingsarbeid
- Formidle hvilke tiltak som iverksettes i foretaket og som kan gi bedre tjenester til kommunen

ØKONOMI

Mål

- God økonomistyring og realistisk budsjettering. Oppnå et positivt driftsresultat.
- Et positivt økonomisk resultat skal benyttes til styrket vedlikehold og utvikling av eiendomsporteføljen og styrke egenkapitalen
- Sikre inntjening hvor tjenester tilbys andre organisasjoner
- Avhende eiendommer som ikke benyttes til kommunal kjerneaktivitet
- Investeringsbehov synliggjøres og fremmes i budsjett
- Vedlikeholdsetterslepet reduseres fra ca. kr 120 mill. i 2016 til kr 90 mill. i 2022
- Salgsinntekter beholdes i foretaket og benyttes til nye investeringer i regi av AE KF, vedtatt av bystyret
- Utrede en modell for avkastning på investert kapital i bolig- og næringsområder.

Tiltak

- Det skal gjøres vurderinger av om kontorlokaler skal eies eller leies
- Økonomiopplæring blant medarbeidere med budsjettansvar
- Vedlikeholdsplaner benyttes i budsjettprosessen
- Regnskap også etter regnskapsloven

SAMFUNNSROLLEN/ NÆRINGSUTVIKLING

Mål

- Være en aktiv samfunnsaktør innenfor eget ansvarsområde.
- Verdier og målsettinger, som fremgår av styrende dokumenter, kommuniseres både internt og eksternt
- Nulltoleranse for sosial dumping og øvrige brudd på arbeidslivets regler
- Stå for en bærekraftig miljøpolitikk
- Være en aktiv og kompetent aktør i utvikling av kommunens arealplaner
- Tilby hensiktsmessige næringsarealer
- Ha en aktiv rolle og dialog med aktører i næringslivet.
- Tilrettelegge for boligbygging
- Være energiforvalter for AK og tilby tjenester til andre
- Tilrettelegge for spredt etablering av kommunale boliger.

Tiltak

- Bolig- og næringsområder skal ha en hensiktsmessig struktur og selskapsform. Prioritere enøk-tiltak. Alle nybygg oppføres i henhold til krav fastsatt i miljødokumentet
- Innføre sertifiseringen for ytre miljø - ISO 14001
- Kommunens energiforbruk skal reduseres i henhold til krav fastsatt i miljødokumentet.
- Fremme reguleringsplaner tilpasset næringsutvikling og boligbygging
- Oppdatert hjemmeside hvor virksomheten og prosjektene presenteres

ORGANISASJONSUTVIKLING / INNOVASJON

Mål

- Være en attraktiv og inkluderende arbeidsgiver
- Være en utviklingsorientert og lærende kompetansebedrift
- Ha tydelig og tilstedeværende ledelse og korte beslutningslinjer
- Utvikle en organisasjonsform tilpasset oppgaver og utfordringer
- Sykefravær lavere enn 6 %
- Økte inntekter og effekt av organisatoriske tiltak benyttes til forsterket vedlikehold
- Ivareta ansatte ved å innføre og vedlikeholde systemer for HMS
- Ivareta byggherrefunksjonen ved å kreve gode systemer for HMS i alle prosjekt
- Utvikle kommunikasjonsstrategi

Tiltak

- Økt kapasitet/kompetanse på å tilegne seg oppdrag i markedet
- Sertifisert etter HMS-system OHSAS 18001
- God oppfølging av sykmeldte
- Faglig utvikling for alle ansatte
- Plan for ledelsesutvikling
- Gjennomføre samlinger og tiltak for å fremme god bedriftskultur og forståelsen for ulike arbeidsfunksjoner
- Oppdatert kompetanseplan
- Tilby læringplasser for bygdrift og renhold