

Handläggare: Sten Wetterblad
Stab
Tel: 08 508 27 010
sten.wetterblad@fsk.stockholm.se

2005-02-16

Dnr: FS2005/110/10

Till
Fastighets- och saluhallsnämnden

Ny organisation – Fastighets- och saluhallskontoret

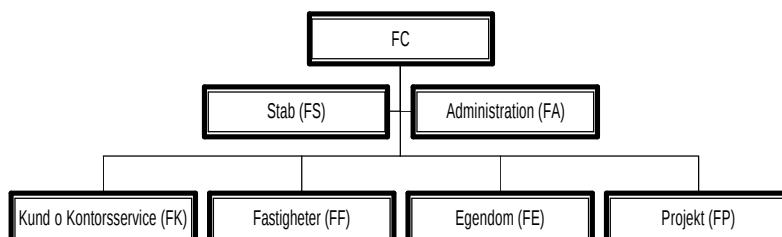
FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att godkänna föreliggande rapport angående kontorets omorganisation.
2. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att godkänna föreliggande strukturorganisation och i övrigt delegera till förvaltningschefen att göra och bemanna detaljorganisationen samt göra framtida justeringar.
3. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att godkänna tillsättandet av Anita Granlund som avdelningschef för administration.
Jan Lind som avdelningschef för projekt.
Åke Wahlqvist som avdelningschef för egendom.
Mikael Forkner som avdelningschef för fastigheter.
Pia Palm som avdelningschef för kund och kontorservice.

Sten Wetterblad

SAMMANFATTNING

I föreliggande ärende redovisas hur omorganisationsarbetet inom fastighets- och saluhallskontoret fortskrider. Som strukturorganisation för den nya förvaltningen föreslås en indelning enligt nedan:



Som avdchef för Administration föreslås Anita Granlund, som avdchef för kund och kontorsservice föreslås Pia Palm, som avdchef för fastigheter föreslås Mikael Forkner, som avdchef för egendom föreslås Åke Wahlqvist och som avdchef för projekt föreslås Jan Lind.

Omorganisationsarbetet följer de i december uppgjorda planerna. Inflyttning till nya lokaler sker samtidigt som omorganisationen den 1 maj 2005.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Den 12 november 2004 beslutade kommunfullmäktige att saluhallsförvaltningen och gatu- och fastighetskontorets fastighetsförvaltning skulle slås ihop från och med årsskiftet.

I de centrala MBL-förhandlingarna den 23 november 2004 träffades överenskommelsen att all personal förutom chefen för fastighetsförvaltningen och chefen för saluhallsförvaltningen skulle direktinplaceras in i den nya organisationen.

Den 24 november 2004 utsåg kommunstyrelsen Sten Wetterblad som chef för den nya förvaltningen. Omgående startade ett intensivt arbete att klara sammanslagningen vid årsskiftet till 2005. Eftersom all personal skulle direktinplaceras planerades det bara för en marginell förändring av de bägge organisationerna.

Den 14 december 2004 beslutade kommunfullmäktige att fastighets- och saluhallsnämnden skulle åläggas att genomföra rationaliseringar i enlighet med en tidigare organisationsöversyn och med de ekonomiska ramarna i budget för 2005. Staden behöver enligt beslutet en förvaltning som har hög fastighetsekonomisk och juridisk kompetens som kan förse stadens verksamheter med ändamålsenliga lokaler. Samtidigt har utredarna bedömt att förvaltningen har en rationaliseringspotential på ca 50 personer förutom den personalminskning som sker vid verksamhetsövergången av affärsområde barnstugor till Sisab. Budgeten har också gett direktivet att förvaltningens avkastningskrav ska höjas med 293 %

Den 21 december 2004 MBL-förhandlades den nya organisation som skulle gälla från den 1 januari 2005 och en tidplan för hur den större omorganisationen skulle genomföras. Den stora omorganisationen planeras till den 1 maj 2005.

Den nya förvaltningen började sin verksamhet den 1 januari 2005. Antalet anställda vid årsskiftet var 196 personer.

Den 3 januari 2005 installerades ett intranät för den nya förvaltningen för att snabba på informationsflödet.

Den 10 januari 2005 hade fastighets- och saluhallsnämnden sitt första möte. Delegationsordningen fastställdes.

Den 17 januari 2005 föreslog förvaltningsledningen en flytt av huvudkontoret till Nya Klara i samband med den stora omorganisationen den 1 maj 2005. De fackliga organisationerna hade ingen invändning mot detta.

Den 17 januari 2005 hade fastighets- och saluhallsnämnden ett extrainsatt möte för att kunna hemställa till kommunfullmäktige om utökade befogenheter för nämnden.

Den 18-25 januari 2005 hade förvaltningschefen olika möten med all personal på Skansen för att diskutera kommande omorganisation (Sollidenmötena). Under mötena fick medarbetarna möjlighet att kommentera befintlig och ny organisation samtidigt som förvaltningschefen fick möjlighet att delge dem sin syn. Olika visioner och sätt att se på framtiden analyserades. Mötena blev mycket uppskattade.

Den 21 januari 2005 beslutade förvaltningschefen att låta konsult utreda affärsområdet kund och kontorsservice.

Den 27 januari 2005 kom fyra PA-konsulter från personal politiska avdelningen (PPA) för att på heltid hjälpa till med övertalighetsproblematiken. Personerna gick runt bland personalen samt presenterades på intranätet.

Den 27 januari 2005 hade kontoret sin första Pub-kväll. Drygt 90 personer anslöt sig.

Den 31 januari 2005 sammanfattades diskussionerna på Solliden med "Fsk:s viktiga 2005" Visionen "Nöjda kunder, nöjda uppdragsgivare och det ska vara kul att jobba" och medarbetarnas värderingar fastställdes.

Den 1 februari 2005 presenteras en förhandlingsordning inför omorganisationsprocessen för de fackliga representanterna utan någon erinran.

Den 2 februari 2005 hade all personal lämnat in sina CV:s.

Den 4 februari 2005 hade ett antal av presumtiva avdelningschefer testats med hjälp av extern konsult.

Den 7 februari 2005 presenteras utredningen om affärsområdet kund och kontorsservice. Utredningen är med vissa mindre undantag positiv till verksamheten och effektiviteten inom affärsområdet.

Den 8 februari 2005 föreslogs tre chefstillsättningar för de fackliga representanterna. Mötet ajournerades då oenighet rådde.

S

Den 15 februari 2005 träffades en överenskommelse med de fackliga representanterna om tre avdelningschefstillsättningar nämligen Anita Granlund som avdchef för den administrationen, Åke Wahlqvist som avdchef egendom samt Jan Lind som avdchef för projekt. Dessa tre chefer föreslogs att direktinplaceras från tidigare liknande tjänster. Överenskommelse träffades att övriga två avdelningschefstjänster skulle utlysas. Dessutom träffades överenskommelsen att inga övriga direktinplaceringar skulle göras utan alla tjänster skulle tillsättas genom ett intresseanmälningförfarande.

Den 15 februari 2005 utlystes de återstående två avdelningschefsjobben. Intresseanmälan skulle lämnas in senast den 21 februari.

Den 21 februari 2005 hade två interna intresseanmälningar inkommit på tjänsten som avdelningschef för kund- och kontorservice. Förvaltningsledningen förordar att Pia Palm skall erhålla detta jobb. Till tjänsten som avdelningschef för Fastighet finns en intern sökande. Förvaltningsledningen anser att den personen ej uppfyller de krav som ställs på den tjänsten och förordar istället Mikael Forkner, nuvarande chef över parkeringsavdelningen inom gatu- och fastighetskontoret.

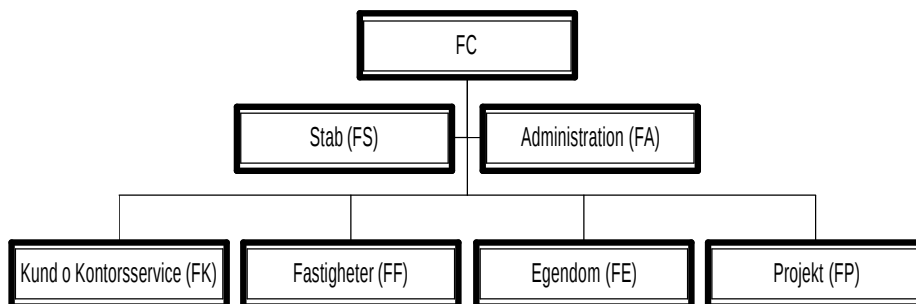
Den 23 februari 2005 MBL-förhandlades ett förslag om att samtliga fastigheter skulle organiseras efter geografisk tillhörighet. Förslaget lämnades utan erinran från de fackliga representanterna.

På samma möte diskuterades också förslaget till ny bantad organisation med 114 medarbetare. SKTF, SACO och kommunal hade olika yrkanden varav några yrkanden avslogs medan andra godtogs. Yrkandet att ej i detta läge bestämma antalet reparatörer godtogs.

Analys

Organisationen

Den nuvarande organisationen består av 196 personer fördelade på tio affärsområden och tre overheadenheter. Dessutom finns ett stort antal ekonomi- och stabsfunktioner ute i organisationen.



Organisationen som ska börja gälla från den 1 maj 2005 skall vara enkel. Den nya organisationen planeras bestå av drygt 114 personer fördelade i fyra avdelningar och två overheadfunktioner. Principen i förslaget är att ekonomifunktioner centraliseras till avdelningen administration samt att alla

fastigheter exkl avdelningen egendoms fastigheter samlas i en avdelning. Fastigheterna ska organiseras med en geografisk princip.

Av de 196 medarbetare som vid årskiftet var anställda på fastighets- och saluhallskontoret bedöms 27 personer lämna förvaltningen och gå till Sisab i och med den beslutade verksamhetsövergången, 19 medarbetare har sökt eller erhåller pension och bedöms sluta under 2005, två tjänstemän har fått andra jobb samt två tjänstemän provar andra jobb inom staden. Dessutom är tre personer av de 196 ursprungliga, ej fast anställda.

De medarbetare som ej får tjänster i den nya organisationen och ej funnit någon alternativ lösning kommer att bli övertaliga. Stadens så kallade verktygslåda med särskild ålderspension, tjänstledigheter, internkonsultstöd samt externa omställningskonsulter kommer att erbjudas till dessa medarbetare. Arbetsgivaransvaret och kostnaderna för övertaliga övergår från den 1 maj 2005 till personalpolitiska avdelningen.

Avdelningschefer

Den nya organisationen som ska börja gälla från den 1 maj 2005 kräver kompetenta chefer. För att hitta de bästa interna cheferna har därför extern konsult anlåtats för att undersöka kompetensen inom ledarskap, affärsmässighet, strategiskt tänkande, numerisk analytisk förmåga, språklig analytisk förmåga mm hos elva olika presumtiva chefer inom förvaltningen. Resultatet har varit varierande. Utöver förvaltningschefens egna personliga reflektioner och analyser ligger konsultens rapporter till grund för att föreslå följande utnämningar:

Anita Granlund som avdelningschef för administrationen
Jan Lind som avdelningschef för projekt
Åke Wahlqvist som avdelningschef för egendom
Mikael Forkner som avdelningschef för fastigheter
Pia Palm som avdelningschef för kund och kontorsservice

MBL-förhandlingar gällande dessa tillsättningar har hållits vid två tillfällen, 15 och 23 februari. SACO har reserverat sig mot tillsättningen av Pia Palm.

Vad händer nu?

Den 25 februari 2005 planeras för ett stormöte med all personal. Information ges då om hur intresseanmälningsförfarandet till den nya organisationen ska gå till. Samtidigt utdelas den nya organisationsplanen med arbetsbeskrivningar på samtliga tjänster.

Den 28 februari 2005 ges det första numret av en ny personaltidning, Bakom Fasaden, ut. Målgruppen är all personal och fastighets- och saluhallsnämnden.

Den 10 mars 2005 skall samtliga intresseanmälningar till tjänster inom förvaltningen vara inlämnade och bedömningen är att senast den 1 april skall samtliga tillsättningar vara MBL-förhandlade och klara.

Den 1 april 2005 övergår affärsområde barnstugor till Sisab.

S

Den 1 maj 2005 sker flytten till de nya lokalerna på Nya Klara och den nya organisationen börjar att verka.

Samråd

Den 21 december 2004, 17 januari 2005, 1, 8, 15 och 23 februari 2005 har det varit MBL-förhandlingar. Ytterligare förhandlingar gällande tillsättningar av tjänster är inplanerade.

Förhandlingar pågår också om ett samverkansavtal för den nya förvaltningen.

Konsekvenser

-måluppfyllelse

När omorganisationen är helt genomförd har målet att minska ned organisationen med ca 50 tjänster uppfyllts samtidigt som det är en effektiv och bra förvaltning.

Slut