

Strategidokument

Vedtatt av styret i Drammen Eiendom KF 18.2.2009.

Strategisk grunnlag

Drammen kommunes visjon for Drammenssamfunnet er :

*Miljø- og kompetansebyen Drammen
- En tett, levende og mangfoldig by i et vakkert landskap*

Visjon for kommuneorganisasjonen.:

*Drammen kommune skal være en organisasjon alle stoler på.
Vi skal ha fokus på resultater, åpen kommunikasjon og lagånd.*

I gjeldende vedtekter for Drammen Eiendom KF finnes følgende formål:

- Å eie, forvalte og utvikle kommunens bygnings- og eiendomsmasse etter forretningsmessige prinsipper
- Ivareta kommunens byggherrefunksjon
- Være kommunens kompetansesenter innen leie av lokaler.

Fra visjon til handlingsplan

DEKF skal bruke balansert målstyring (BMS) som styringsverktøy for å operasjonalisere overordnede visjoner og strategiske mål til konkret resultatmåling. Gjeldende målekart er ved siden av vedtektene grunnlaget for herværende strategidokument. Strategidokumentet skal være grunnlaget ved rullering av økonomiplaner og årlige handlingsplaner for de ulike forretningsområdene.

Bysamfunnet

Tydlig miljøprofil

Drammen Eiendom KF skal ha høy kompetanse og oppnå gode resultater hva gjelder

- Energiforbruk
- Bruk av fornybare energikilder
- Enøk-tiltak i bygninger

Gjennom å:

- miljøsertifisere foretaket for alle relevante aktiviteter som påvirker indre og ytre miljø
- ta ansvaret for helheten i energiforvaltning i eiendomsmassen
- etablere og vedlikeholde et eget energistrategisk dokument med bl.a. :
 - Mål for energiforbruk i gamle- og nye bygninger
 - Utfasing av forurensende energibærere
 - Co2 regnskap for alle nye store byggeprosjekter..

- Standarder for ENØK tiltak.
- aktivt delta i Drammen kommunes klima- og miljøarbeid bl.a.
 - Fremtidens byer / feie for egen dør
- videreutvikle styringssystemer og bruk av moderne teknologi for å redusere ressursbruken innenfor eiendomsdriften.

Brukere

Trygghet

Trygghet for helse, miljø og sikkerhet for brukerne er det høyest prioriterte fokusområdet i eiendomsforvaltningen. Dette skal sikres ved fokus på løpende internkontroll og jevnlig revisjon av våre rutiner. Det skal etableres egne mål for gjennomført internkontroll, avvik og dokumentasjon.

Fornøyde Brukere

Brukernes tilfredshet måles i trygghet og trivsel. Brukerne av våre eiendommer består av alle brukere av de ulike eiendommene som skoler, sykehjem, boliger, kontorlokaler mv. Brukernes tilfredshet måles sammen med kommunens overordnede brukerundersøkelser.

God service

Forholdet til brukerne skal være preget av kompetanse og serviceholdning og det skal være basert på forutsigbarhet gjennom tydelige avtaler. Utvikling av tjenesteomfang skal bygge på samhandling med virksomheter og rådmannen. Det skal gjennomføres årlige brukerundersøkelser som omfatter et eller flere forretningsområder.

Inkluderende tjenestetilbud

Drammen Eiendom KF skal sikre et inkluderende tjenestetilbud. Dette gjelder spesielt innenfor boligområdet hvor vi skal tilrettelegge for likeverdig og tilpasset tilbud til alle grupper som tildeles bolig hos oss.

Organisasjon / Medarbeidere

Drammen Eiendom KF skal være en kompetansedrevet og forretningsorientert organisasjon med fokus på kjerneområdene; eiendomsforvaltning, eiendomsdrift, byggherre- og prosjektledelse samt innkjøp.

Drammen Eiendom KF skal ha en byggherrefunksjon med tilstrekkelig kapasitet og egenkompetanse til å gjennomføre alle kommunens byggeprosjekter. Spesialkompetanse og kapasitet leies inn ved behov.

Spesialkompetanse og håndverkeroppgaver skal som hovedregel løses ved innkjøp av tjenester.

Fornøyde medarbeidere

Medarbeidertilfredshet måles ved årlige medarbeiderundersøkelser. Det skal settes resultatmål i årlig virksomhetsplan.

Inkluderende arbeidsmiljø

Drammen Eiendom KF følger kommunens arbeidsgiverpolitikk, og skal ved rekruttering søke likestilling mellom kjønnene og etterstrebe at medarbeiderne gjenspeiler mangfoldet i befolkningen. HMS arbeidet følges opp gjennom eget HMS-utvalg.

God lederadferd

Ledere i Drammen Eiendom KF følger ledelsesplakaten i Drammen kommune, og opplevd lederadferd måles gjennom medarbeiderundersøkelsene. Det skal settes resultatmål for lederadferd og sykefravær i årlig virksomhetsplan.

Økonomi

Økonomistyring

Drammen Eiendom KF skal preges av solid økonomistyring og høy presisjon i regnskap og budsjettoppfølging. I byggeprosjekter skal Drammen Eiendom KF sikre forankring av beslutningsprosesser og forutsigbare investeringsbudsjetter.

Kvalitetssystemer

Drammen Eiendom KF er en betydelig innkjøpsorganisasjon, og skal ha et kvalitetssystem som sikrer at innkjøpsregelsverk og etiske regler følges. Det skal gjennomføres jevnlig og minst en gang pr. år internrevisjon av kvalitetssystemene og praktiseringen av disse.

Læring og fornyelse

Kultur for læring og fornyelse

Drammen Eiendom KF skal være en nasjonal foregangsbedrift i bruk av ny teknologi i forvaltning og drift av kommunal eiendom.

Tydlig e-kommune

Drammen Eiendom KF skal ha et aktivt forhold til bruk av IT i kommunikasjon med sine kunder og leverandører. Det skal settes årlige mål for utviklingstiltak.

Holdningskapende tiltak

Drammen Eiendom KF skal tilstrebe en høy etisk standard. Det skal gjennomføres årlige utviklingstiltak og gjennomgang av etisk regelverk.