



Eigandi: Framkvæmda- og eignasvið Reykjavíkur.

Vinnuhópur: Hrólfur Jónsson sviðstjóri FER, Elínborg Ragnarsdóttir upplýsingafulltrúi FER, Hólmsteinn Jónasson starfsmannastjóri FER, Magnús Haraldsson deildarstjóri hjá Gatna- og eignaumsýslu FER, Sighvatur Arnarsson skrifstofustjóri Gatna- og eignaumsýslu FER.

Hópstjóri: Hólmsteinn Jónasson.

Hagsmunaaðilar: Borgaráð vegna þjónustu / fjárveitinga. Leigjendur vegna húsnæðis. FER vegna betri þjónustu til leigjenda.

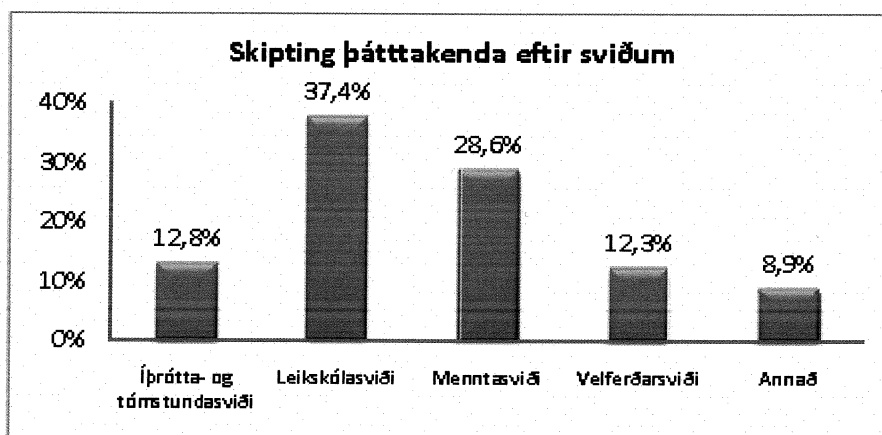
Framkvæmda- og eignasvið - FER - m.a. byggir og viðheldur húseignum Reykjavíkurborgar, auk þess að sjá um afmarkaða rekstrarþætti eins og umhirðu lóða. FER er með um 340 byggingar í eignasafni sínu og til leigjenda sviðsins teljast þeir sem eru með starfsemi í þeim fasteignum sem Reykjavíkurborg á. Í dag er rúmlega 900 milljónum ráðstafað í viðhald fasteigna og hefur sú upphæð lækkað undanfarin ár að raunvirði vegna samdráttar og sparnaðar en Byggingadeild hefur sýnt mikla ráðdeild í rekstri undanfarin ár.

Byggingadeild FER sér um viðhald húseigna hjá Reykjavíkurborg og markmiðið með þessu verkefni er að kanna, eftirfarandi, hjá byggingadeild FER:

- 1) Hvort munur sé á „óskum“ um viðhald húsnæðis eftir kyni forstöðumanna / húsráðanda ?
- 2) Ef fram kemur munur á „óskum“ eftir kyni skal athugað hvort kynferði forstöðumanna / húsráðanda hafi áhrif á það hvort orðið sé við „óskum“ þeirra ?

Byrjað var að skoða þjónustukönnun „Þjónusta við fasteignir: Niðurstöður viðhorfskönnunar meðal notenda.“ Könnunin var framkvæmd í nóvember 2010 og niðurstöður útgefnar í febrúar 2011 en könnunin byggði að hluta á eldri könnun sem var framkvæmd árið 2008.

Tafla 1 – Skipting þátttakenda, í könnun, eftir sviðum.



Flestir þátttakendanna (37,4%) starfa á Leikskólasviði. Næst flestir (28,6%) starfa á Menntasviði. Umtalsvert færri starfa á öðrum sviðum.

Samkvæmt könnuninni er óverulegur munur á afstöðu notenda þjónustunnar eftir kyni. Engu að síður mátti greina mun á ánægju kvenna og karla varðandi mat á almennu viðhaldi. Konur voru ánægðari með viðhald fasteigna (Karlar 56,4% og Konur 66,9%).

Tafla 2 – Almenn mat á viðhaldi í könnun.

Sp. 8 Hversu ánægð(ur) eða óánægð(ur) ertu almennt séð með viðhald fasteigna (áætlaðs og tilfallandi) á síðustu 12 mánuðum á þínum starfsstað?

	Óánægð(ur)	Hvorki né	Ánægð(ur)	Fjöldi
Allir	13,9%	23,0%	63,1%	187
Svið				
Íþrótta- og tómstundasvið	19,1%	28,6%	52,4%	21
Leikskólasvið	10,8%	18,9%	70,3%	74
Menntasvið	14,8%	31,5%	53,7%	54
Velferðarsvið	9,1%	22,7%	68,1%	22
Annað	25,1%	6,3%	68,8%	16
Hverfastóð				
Njarðargata	14,5%	22,6%	62,9%	62
Miklatún	16,3%	27,9%	55,8%	43
Jafnasel	12,8%	19,1%	68,1%	47
Stórhöfði	11,4%	22,9%	65,7%	35
Aldur				
30-39 ára	-	36,4%	63,6%	11
40-49 ára	15,6%	24,4%	60,0%	45
50-59 ára	13,5%	23,6%	62,9%	89
60-69 ára	17,0%	17,1%	65,8%	41
Kyn				
Karl	16,1%	27,4%	56,4%	62
Kona	12,4%	20,7%	66,9%	121

Aftur á móti voru konur óánægðari með gæði viðhalds leiktækja og girðinga (ánægja: Konur 57,9% en karlar 70,8%). Hins vegar voru karlar ánægðari en konur með það samstarf sem haft var þá við gerð viðhaldsáætlunar (Karlar 72,2% en konur 64,4%).

Tafla 3– Ánægja með samstarf við gerð viðhaldsáætlunar í könnun.

Sp. 14 Hversu ánægð(ur) eða óánægð(ur) ertu með samstarfið við hverfastóðina þína við gerð viðhaldsáætlunar fyrir þinn starfsstað?

	Óánægð(ur)	Hvorki né	Ánægð(ur)	Fjöldi
Allir	7,6%	25,7%	66,7%	183
Svið				
Íþrótta- og tómstundasvið	4,8%	23,8%	71,4%	21
Leikskólasvið	1,4%	29,7%	69,0%	74
Menntasvið	13,8%	25,5%	60,8%	51
Velferðarsvið	9,1%	22,7%	68,2%	22
Annað	20,0%	13,3%	66,7%	15
Hverfastóð				
Njarðargata	3,4%	20,3%	76,2%	59
Miklatún	13,7%	25,0%	61,3%	44
Jafnasel	4,4%	34,8%	60,8%	46
Stórhöfði	11,8%	23,5%	64,7%	34
Aldur				
30-39 ára	9,1%	27,3%	63,7%	11
40-49 ára	9,0%	29,5%	61,4%	44
50-59 ára	6,8%	25,0%	68,2%	88
60-69 ára	7,7%	23,1%	69,3%	39
Kyn				
Karl	11,5%	16,4%	72,2%	61
Kona	5,9%	29,7%	64,4%	118

Aðferð við gerð viðhaldsáætlana:

Víðtækt samráð er haft við notendur þjónustu FER við gerð viðhaldsáætlunar og fagleg þjónustusjónarmið höfð að leiðarljósi. Fjármagn takmarkar þjónustuna en verklag við útteilingu fjármuna til viðhalds hjá FER markast af ákveðinni forgangs röðun:

- 1) Fyrst er gætt að því að öryggismál séu í lagi og óskir þar að lútandi afgreiddar.
- 2) Næst eru verkefni sem hindra frekara niðurbrot og skemmdir húsnæðisins.
- 3) Í þriðja lagi eru verkefni sem varða velferð og líðan þeirra sem í húsunum eru (tengt lið tvö).
- 4) Ef fjármunir eru eftir þegar þessum verkefnum er lokið, þá er hugað að sérstökum „óskum“ sem falla utan framantalinna atriða.

Við undirbúning og gerð viðhaldsáætlunar hvers árs eru sendar út beiðnir til forstöðumanna / húsráðanda í húseignum borgarinnar um hvaða viðhald þeir telja að sé brýnast að framkvæma á áætlunarárinu. Þeir senda síðan til baka útfylltan lista með sínum „óskum“. Þessir stöðluðu listar eru kallaðir „óskalistar“. Forstöðumenn / húsráðendur eru að því loknu boðaðir á fund með starfsmönnum sem vinna fjárhagsáætlunargerðina og farið yfir tillögurnar. Tillögurnar eru endurskoðaðar ef óskir um það koma fram. Lengd funda með skólastjórum er t.d. ein klukkustund, en lengd funda í leikskólum er um 30 mínútur. Mismunurinn á tímalengd funda er til kominn vegna þess að grunnskólar eru hver og einn mun stærri og flóknari byggingar en leikskólar og þurfa meira viðhald.

Til að kanna betur vísbendingar úr könnuninni um mismun á ánægju / óánægju með viðhald og samstarf eftir kynjum greindi vinnuhópur alla þá óskalista sem voru til / fundust. Listarnir og óskirnar voru m.a. flokkaðar eftir kyni forstöðumanna og farið gaumgæfilega yfir þá bæði af vinnuhópnum og deildarstjóra og starfsmönnum byggingadeildar.

Niðurstaða :

Markmiðið með þessu verkefni var að kanna, eftirfarandi, hjá byggingadeild FER:

- 1) Hvort munur sé á „óskum“ um viðhald húsnæðis eftir kyni forstöðumanna / húsráðanda ?
- 2) Ef fram kemur munur á „óskum“ eftir kyni skal athugað hvort kynferði forstöðumanna / húsráðanda hafi áhrif á það hvort orðið sé við „óskum“ þeirra ?

Niðurstaða vinnuhóps er sú að miðað við fyrirliggjandi upplýsingar er ekki hægt að finna mun á afgreiðslu „óska“ eftir kyni forstöðumanna/húsráðanda. En til þess að svara spurningu okkar nánar er ráðlagt að fá rýnihóp leiddan af hlutlausum / óháðum utanaðkomandi fagaðila til þess að fara betur yfir spurningarnar. Kynjamarkmið verkefnis tengist betri „þjónustu“ til leigjenda og það ætti því að vera stjórnendum byggingadeildar í hag að fá nánari upplýsingar um gæði viðhaldsþjónustu sviðsins.

Álitaefni:

Rétt er að benda á að aðgangur að gögnum var ekki í öllum tilfellum fullnægjandi (gögn (óskalistar) ekki til staðar eða týnd) þannig að stuðst var töluvert við munnlegar heimildir (fundir við fasteignastjóra og deildarstjóra Byggingadeildar). Starfsmönnum Byggingadeildar hefur fækkað verulega vegna niðurskurðar og ráðningabanns undanfarin ár og er því mikið álag á

deildinni og höfðu starfsmenn því mögulega minni tíma en ella til þess að taka þátt í verkefninu. Eins er háannatími hjá þeim á sumrin þegar skólar og leikskólar eru lokaðir.

Við skoðun viðfangsefnisins hafa komið upp ýmsar spurningar /vangaveltur:

- Eskilegt væri að hlutfall kynja væri jafnara bæði innan og utan sviðs. Þetta á bæði við um starfsfólk byggingadeildar FER og iðnaðarmenn (sem sinna viðhaldi) en þessar atvinnugreinar eru nær eingöngu skipaðar körlum. Til dæmis hafa aðeins 3 konur útskrifast sem trésmiðir (húsasmiðir) og aðeins 0,5 % útskrifaðra byggingatæknifræðinga eru konur.
- Getur FER haft áhrif til að jafna þessi kynjahlutföll t.d. með því að bjóða konum sem fara í iðn- eða tækninám upp á þjálfun og / eða nám með skóla eða stöðu eftir útskrift (jákvæð mismunun) ?
- Mikill halli er einnig á kynjahlutföllum forstöðumanna / húsráðenda í fasteignum borgarinnar, en í öfugu hlutfalli þ.e. 70% forstöðumanna eru konur.

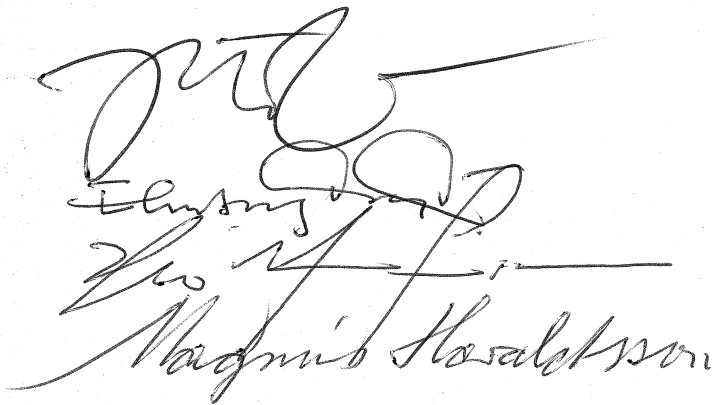
FER starfar eitt sviða Reykjavíkurborgar í verkbókhaldi sem er m.a. hugsað til þess að fá skýrari sýn á rekstur mismunandi rekstrarþátta og þar með efla kostnaðarvitund starfsmanna sviðsins. Það ætti að því að vera keppikefli sviðsins að innleiða einnig kynjaða fjárhags- og starfsáætlunargerð sem er eitt af þeim tækjum sem hægt er að nýta til að stuðla að jafnrétti og réttlátri nýtingu opinberra fjármuna. Það, að marka kynjaðri fjárhags- og starfsáætlunargerð sess í framtíðarsýn sviðsins, hjálpar þeim stjórnendum sem ábyrgð á áætlunum bera og styður þá í þeirri viðleitni að innleiða slíka hugmyndafræði. Vinnuhópur leggur því til að yfirstjórn FER upplýsi stjórnendur sviðsins um það í hverju kynjuð fjárhags- og starfsáætlunargerð er fólgin og hvernig hægt sé að beita þeirri aðferð til hagsbóta fyrir sviðið og Reykjavíkurborg.



Reykjavíkurborg
Framkvæmda- og eignasvið

Eigandi: Framkvæmda- og eignasvið Reykjavíkur.

Vinnuhópur: Hrólfur Jónsson sviðstjóri FER, Elínborg Ragnarsdóttir upplýsingafulltrúi FER,
Hólmsteinn Jónasson starfsmannastjóri FER, Magnús Haraldsson deildarstjóri hjá Gatna- og
eignaumsýslu FER, Sighvatur Arnarsson skrifstofustjóri Gatna- og eignaumsýslu FER.


Magnús Haraldsson