

Omlægning af driftsstrukturen i Østjysk Bolig

Etablering af nye driftscentre for øget effektivitet og bedre service

Vi har i nogle år haft et fælles driftscenter, placeret i fælleshuset, Rymarken 33, 8200 Aarhus N. Erfaringen viser at det skabt en større afstand mellem beboere og driftspersonale, hvorfor jeg er glad for at kunne annoncere en omstrukturering af vores driftsfunktioner med det formål at styrke serviceniveauet og effektiviteten i vores afdelinger.

Etablering af nye driftscentre

Det fælles driftscenter nedlægges, og i stedet etableres fire nye, decentrale driftscentre under ledelse af fire erfarne varmemestre. Denne nye struktur giver os mulighed for at:

- **Komme tættere på vores afdelinger:** De nye driftscentre vil være placeret mere lokalt, hvilket giver os en bedre forståelse af de specifikke behov i hver afdeling, og en tættere dialog med såvel beboere som afdelingsbestyrelser.
- **Øge effektiviteten:** Opgaver kan håndteres hurtigere og mere effektivt i mindre, lokalt forankrede teams.
- **Styrke den serviceorienterede tilgang:** Medarbejderne får en mere direkte kontakt med beboerne, hvilket giver mulighed for en mere personlig og proaktiv service.

De nye driftscentres funktioner

De nye driftscentre vil varetage en bred vifte af opgaver, herunder:

- **Besvarelse af telefonopkald i åbningstiden:** Beboerne kan nu få en hurtig og effektiv svar på deres henvendelser.
- **Koordinering af beboerservice:** Beboerne kan få en tid til besøg allerede ved første kontakt, hvilket minimerer ventetider.
- **Planlægning og udførelse af alment vedligehold:** Forebyggende vedligehold sikrer et velfungerende beboelsesmiljø, og vil på sigt nedbringe driftsomkostningerne
- **Bistand ved henvendelser om råderet:** Beboerne får kompetent rådgivning og vejledning i forbindelse med råderetsspørgsmål.
- **Håndhævelse af husorden:** For at bidrage til et trygt og ryddeligt beboelsesmiljø for alle.
- **Tæt dialog med afdelingsbestyrelser:** De ledende varmemestre skal indlede et stærkt samarbejde med afdelingsbestyrelserne, som sikrer en effektiv beslutningsproces. Ligeledes lægges der op til en forventningsafstemning, så der bliver sat ord på hvilke opgaver i som beboere og afdelingsbestyrelser ønsker udført i afdelingerne, og hvilke konsekvenser det måtte have.

Opkvalificering af medarbejdere

Personalet i de nye driftscentre vil modtage en omfattende opkvalificering, der sætter dem i stand til at håndtere et bredt spektrum af opgaver, effektivt og professionelt. I de fleste tilfælde vil beboerne kunne få svar og løsning på deres henvendelser, allerede ved første kontakt.

Der bliver ligeledes foretaget en mindre rokade i bemanningen, i de enkelte driftsområder, for at sprede kompetencerne ud, så alle driftsområder står stærkest muligt.

Samtidig vil vores inspektører, Per og Søren, være endnu tættere på den daglige drift, så I som afdelingsbestyrelser har kompetent sparring og vejledning, ikke bare fra de dygtige lokale varmemestre men også fra inspektørerne

Skæringsdato

Omlægningen af driftsstrukturen træder i kraft den 1. september 2024. Fra denne dato skal beboerne kontakte det nye driftscenter i deres område. For jeres afdeling er det:

Drift 1

Adresse: Moselunden 16, 8680 Ry

Telefon: 30 84 55 81

Email: drift1@ojba.dk

Vi er overbeviste om, at den nye driftsstruktur, vil føre til en betydelig forbedring af det generelle serviceniveau, dialog og effektivitet i vores afdelinger. Vi ser frem til et fortsat godt samarbejde med alle afdelingsbestyrelser og beboere.

Med venlig hilsen

John Højsholt

Driftschef