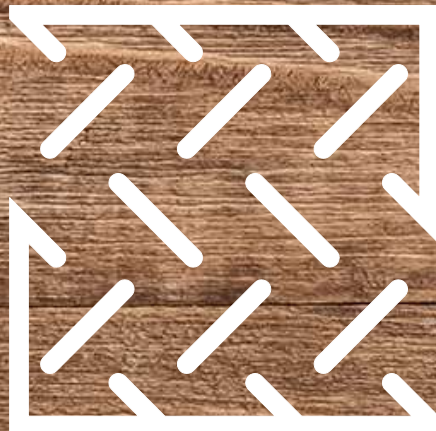


BYGGING



**EIENDOMS-
FORVALTNING**



RÅDGIVNING

Aktivisering av innsatte i drift og vedlikehold av eiendommer

Statsbyggs innlegg

Nasjonal konferanse om aktiviseringstilbudet i Kriminalomsorgen

Fredag 4. mai kl 1000-1030

Eiendomforvalter Ola G. Røsholt

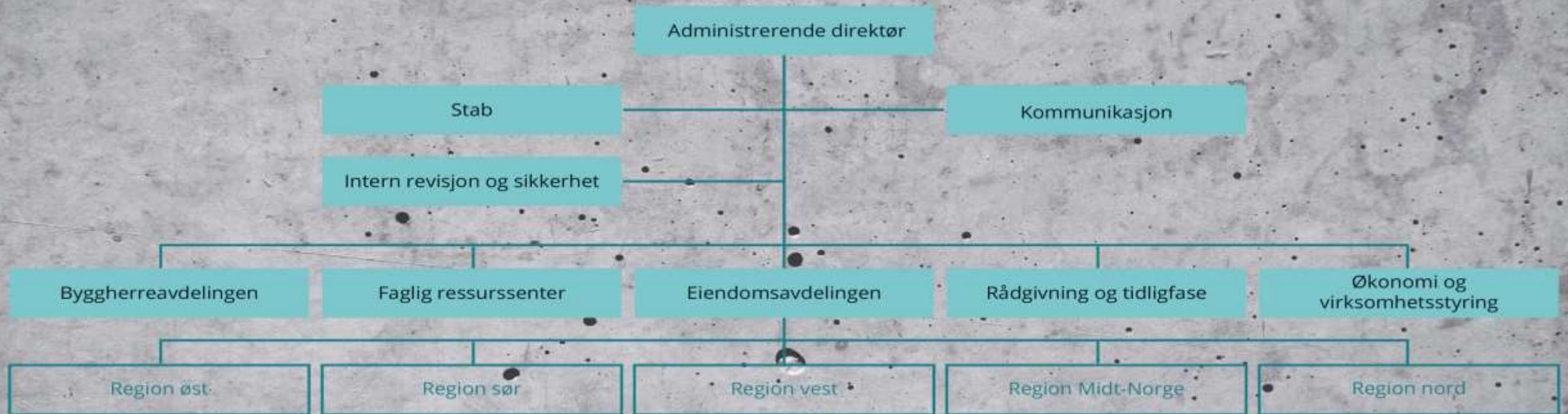
Sjefsingeniør Stein Erik Laeskogen

Om organisasjonen

- Underlagt Kommunal- og moderniseringsdepartementet
- Hovedkontor i Oslo
- Regionkontor i Porsgrunn, Oslo, Bergen, Trondheim og Tromsø
- 902 ansatte



Organisasjonskart



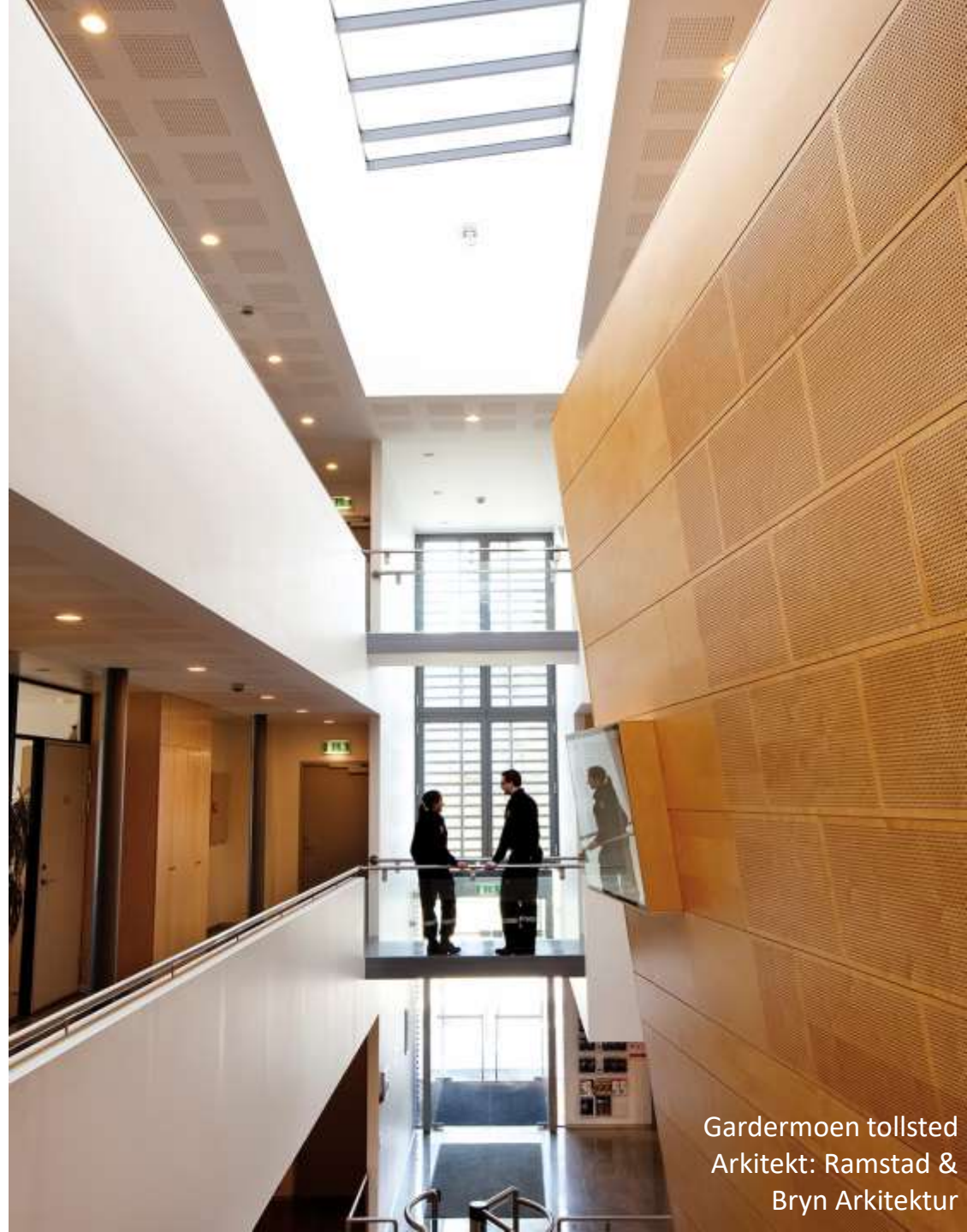
Statsbygg som byggherre

- Planlegger
- Kvalitetsikrer
- Budsjetterer
- Styrer
- **120 byggeprosjekter** i gang over hele landet årlig



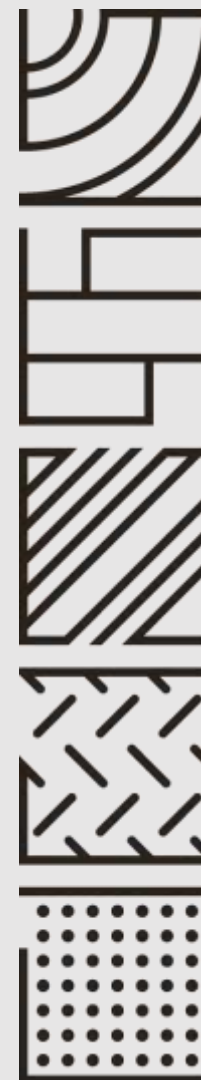
Statsbygg som eiendomsforvalter

- Forvalter, drifter og vedlikeholder statens eiendommer
- Oppgraderer
- Bygger om
- Iverksetter energisparende tiltak



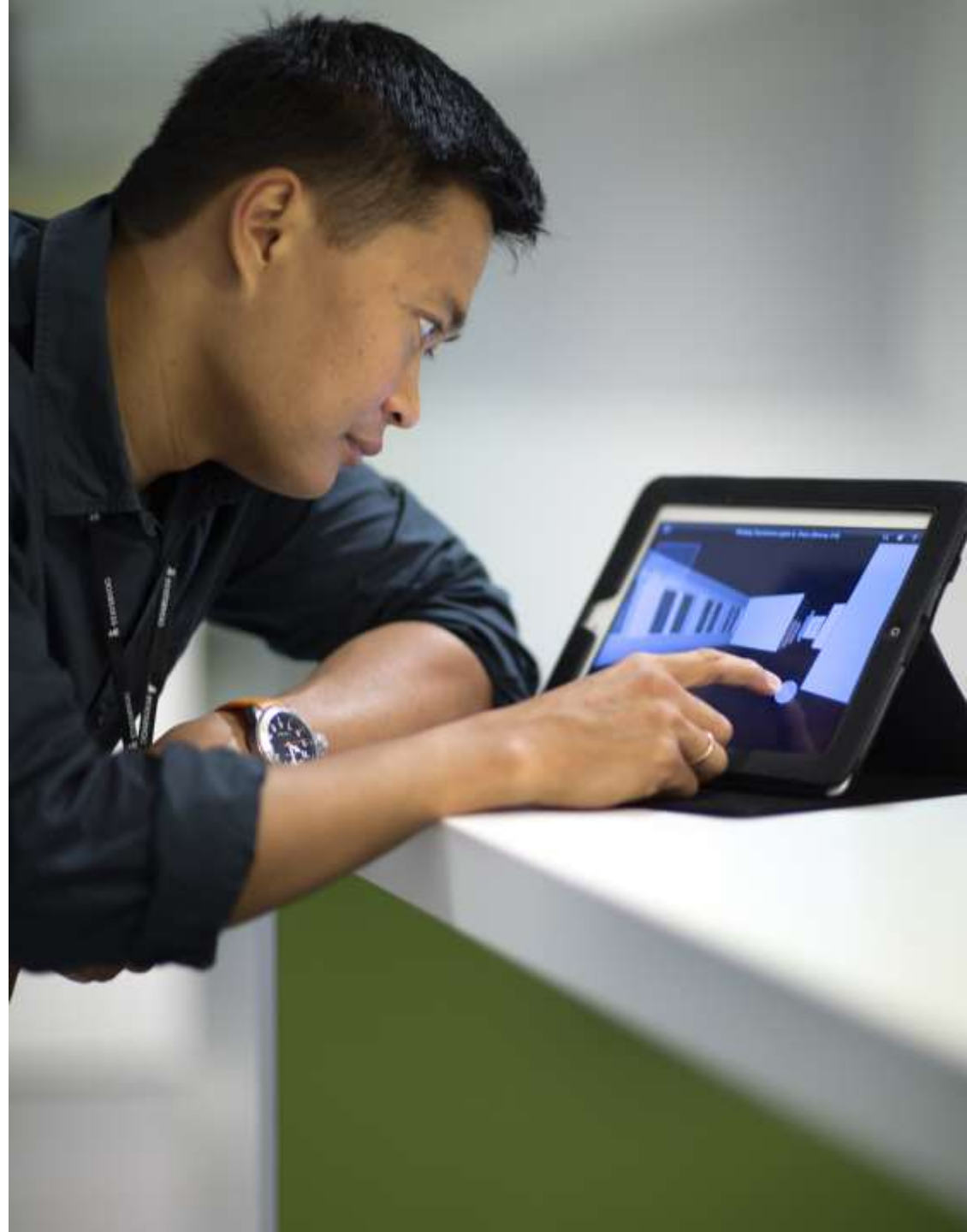
Våre eiendommer

- Areal: **2,9 millioner** m²
- Inntekter: **4,7 milliarder** kr
- **2207** bygninger på **573** eiendomskompleks i inn- og utland
- 161 bygninger i utlandet – fra **Beijing** i øst til **San Fransisco** i vest



Statsbygg som rådgiver

- Sikrer **statlige interesser** i eiendomsutviklingsprosjekter
- Bidrar til **effektiv forvaltning** av statlige arealer
- **Gir råd** ved ønske om nye eller endrede lokaler



Om Statsbygg og fengslene

- Siden 2009
- Kun fengsler og overgangsboliger
- Stort etterslep på vedlikehold
 - Mange akutte tiltak
 - Flere store rehabiliteringsprosjekter
 - Nesten 1 mrd. kroner til vedlikehold siden 2009
- Kravspesifikasjon for fengselsbygg
- Tilstandskartlegging hver 2. år
- KVVU'er
- Reduserte vedlikeholdsbudsjetter nå

Status

- Større rehabiliteringer er under gjennomføring
- En del fengsler har fått betydelig bedre teknisk tilstand
- Mange vedlikeholdsprosjekter er store og komplekse
 - Inneholder flere fag som griper i hverandre
- Nyere materialer og krever mindre vedlikehold
- Koordineringsutfordringer
- Tendens til mindre bruk av innsatte til vedlikeholdsoppgaver

Husleieavtalen om bruk av innsatte i drifts og vedlikeholdsoppgaver

1. «Så langt det er mulig og hensiktsmessig skal Utleier først forespørre/innhente tilbud fra Leietaker på drifts- og vedlikeholdsoppgaver som skal utføres på eiendommen.»
2. « Under forutsetning av at pris, tid og kvalitet er tilfredsstillende, skal Utleier benytte seg av tilbudet fra Leietaker. «
3. «Utførte arbeider godkjennes av Utleier.
 - Er ikke arbeidene utført i håndverksmessig god stand og i samsvar med gjeldende forskrifter, har Utleier rett til å utføre arbeidet for Leietakers regning. Leietaker skal imidlertid først få mulighet til å rette opp forholdet innen en frist gitt av Utleier.»
4. «Prioritering av vedlikeholdstiltak skjer ved årlige planer utarbeidet i samarbeid mellom Utleier og Leietaker. »
5. «Utleier forutsetter at vedlikeholdstiltak som utføres av Leietaker gjennomføres etter gjeldende regler og forskrifter, for eksempel HMS.»

Erfaringer

- «Plenklipping, kosting av veier og plasser, noe snørydding og strøing.
 - Dette er BAD-kostnader i sin helhet og KO fakturer ikke SB for slike arbeidsoppgaver.
- «Vi forsøker vi så langt det er mulig å benytte innsatte til vedlikeholdsoppgaver, som f.eks. maling hovedsakelig innvendig.»
- «Omfanget for bruken av innsatte kan variere mye fra år til år.
- «Maling av vegger og tak er tiltak vi ofte har på eiendommene, men det er sjelden dette er de mest kritiske vedlikeholdstiltakene, og ved lave budsjetter er det ofte andre tiltak som blir prioritert.»
- «Vi retter en del forespørsler til KO om bruk av innsatte hvor vi får tilbakemelding om at de ikke har noen å tilby.»

Noen utfordringer

- «Behov for styrket kompetanse»
 - «De som skal lede disse arbeidene fra fengselets side»
 - «Viktig med god arbeidsledelse fra fengselets side, eller fungerer det ikk»
 - Utførelse
 - Materialvalg
 - «Den innsatte trenger opplæring og faglig oppfølging»
- «Fremdriftsproblemer»
 - Ofte avbrudd (løslatelser)
 - Begrenset tilgang til arbeidstedet
 - Kapasitet;
 - Korte dagsverk
 - Manglende tidsstyring
- «Erfaringer viser at det ofte ikke er effektivt å involver innsatte i større vedlikeholdsoppgaver. Både på grunn av ujevn kvalitet og fremdriftsutfordringer. Avhenger for mye av lokale ildsjeler blant de ansatte»

Stort potensiale

- Vedlikehold
- Driftsoppgaver
- Renovasjon og avfallshåndtering
- Energi og miljø



Forutsetninger

- Statsbyggs vedlikehold utføres av etablerte firma med verifisert faglig kompetanse, kapasitet og leveransedyktighet.
- Vi stiller krav til:
 - Arbeidsledelse
 - Forutsigbarhet
 - Kostnader
 - Kompetanse
 - Kapasitet
 - Fremdrift
 - SHA og HMS

Muligheter

- Vedlikehold
 - Malerarbeider inne
- Drift og ettersyn
- Energi og miljø
 - Energibesparing
 - Renovasjon og avfallshåndtering
 - Energiproduksjon
- Utomhus
 - Utvikling og stell av arealer og grøntanlegg,
 - Drift av veier og plasser
 - Snørydding
 - Enklere kontroll og ettersyn

Oppsummert

- Det er behov for deres innsats
 - og samtidig et bidrag til å redusere Kriminalomsorgens utgifter til drift av eiendommene
- Initiativ
- Arbeidsledelse
- Planlegging
- Kompetanse

Takk for oss !