

Referat af byggeledermødet januar/februar 1988

Søndag d.31.jan.

Pkt. 1

Åbning af mødet.

JCM bød velkommen og konstaterede, at dette møde var det 16. i rækken af byggeledermøder.

Alle byggelederne med undtagelse af KWF/ANG var mødt frem.

KWF var blevet forhindret p.g.a. dårligt vejr i ANG på afrejsedagen.

Endvidere havde byggeleder Knud Nielsen/SKT meldt afbud p.g.a. flytning til anden post i GHB.

Distriktsingeniør Vagn Ørum/JUL deltager, idet han af vejrmæssige grunde var blevet forhindret i at deltage i det netop afholdte distriktsingeniørmøde i JAK.

JCM betragtede dette byggeledermøde som et af de vigtigste i den lange række.

Således ville direktør Rosendahl og direktør Dorte Johansen samt fuldmægtig Birger Poppel være til stede under en del af mødet for dels at redegøre for GIO's og specielt byggetjenesternes situation og for dels at drøfte situationen og byggetjenesternes fremtidige muligheder med byggelederne.

JCM omtalte den megen kritik, der fra forskellig side i Grønland har været rettet mod GIO.

Langt hovedparten af kritikken er kritik mod HB.

JCM så ikke noget mærkeligt i dette, idet HB sammen med VÆR er de tjenestegrene, der tydeligst markerer sig i det grønlandske samfund.

Under mødet ville byggelederne få lejlighed til at drøfte kritikpunkterne med GIO's direktører og direktøren for DBTM.

Trods kritikken mente JCM, at GIO og byggetjenesterne har gode chancer og muligheder i fremtiden.

Det er dog vigtigt, at vi nu får gjort noget ved det, vi ikke er gode til.

Det er afgørende nu at få accept på mål og midler, og at alle medarbejdere står inde for accepterede beslutninger.

Som begrundelse for vore gode chancer og muligheder i det grønlandske samfund nævnte JCM GTO's store erfaringsgrundlag inden for byggeriet i Grønland, GTO's stærke veludbyggede organisation og det forhold, at personalegennemtrækket hos GTO er væsentligt mindre, end tilfældet er hos kommunerne og Hjemmestyrets øvrige tjenestegrene.

JCM så også gode muligheder i det forhold, at vi i fremtiden vil komme til at arbejde i tæt kontakt med politikerne.

JCM var fortsat af den overbevisning, at ingen kan løse bygge- og anlægsopgaverne bedre og billigere end os.

Det er vigtigt, at de midler, samfundet investerer, får den størst mulige effekt.

Advarede mod, at vi i GTO bruger kræfter og tid til indbyrdes stridigheder med medarbejdere i de andre GTO-tjenestegrene.

JCM foreslog sluttelig, at mødets ledetråd skal være, at vi prøver at finde "fælles fodslag", og at vi koncentrerer os om emner som:

kvalitetssikring
prisbevidsthed i bred forstand
service-bevidsthed

Endelig var det vigtigt, at vi på mødet prøver at analysere vor egen situation og bruger kræfterne på fremtidsperspektiverne.

Mødets program.

JCM gennemgik nogle af punkterne i det planlagte program.

Mandag d.1.febr. (pkt. 2).

Besøg af direktør Rosendahl samt direktør Dorthe Johannsen og fuldmægtig Birger Poppel fra DBTM.

JCM orienterede i den forbindelse om, at Dorthe Johannsen er at betragte som GTO's politiske direktør, og Birger Poppel er kontaktperson til landsstyremanden for GTO's område.

Direktør Rosendahl vil i sit indlæg orientere om GTO's første år under Hjemmestyret samt om Minikonferencen i SSTR.

GPR's indlæg vil senere på mødet blive diskuteret med vicedirektør Ølgaard.

Onsdag d.3.febr. (pkt. 5).

Styringen af omkostninger ved hjælp af GØS.

JCM omtalte i den forbindelse det nye afregningssystem for HB's ydelser.

Torsdag d.4.febr. (pkt. 7).

BSU-sagsbehandling.

Kritikken af denne sagsbehandling går på følgende hovedpunkter:

Vurderinger tager for lang tid.

Vurderingerne rammer meget ofte ved siden af.

Der er for mange overskridelser af bevillinger i forbindelse med udførelsen.

JCM oplyste, at Dorthe Johannsen forventede forslag fra byggelederne til en smidigere administration af boligstøttesagerne og evt. andre regler for vurderinger.

Påpegede, at byggetjenesterne, forinden sagsbehandling påbegyndes, skal søge oplysning om låneansøgers kreditværdighed.

Torsdag d.4.febr. (pkt. 8)

Debat med vicedirektør Ølgaard.

JCM opfordrede byggelederne til at opnotere deres spørgsmål og kommentarer til emnerne.

Debatten vil blive opdelt i 2 punkter:

Byrde- og opgavefordeling.

GTO's fremtid.

Fredag d.5.febr. (pkt. 10).

JCM ønskede i forbindelse med dette punkt bl.a. forslag fra byggelederne til, hvordan vi kommer de mange mangler ved byggesagernes afslutning til livs.

Oplæg fra byggelederne.

Alle oplæg til mødeprogram, der er modtaget fra byggelederne, skulle være indeholdt i programpunkterne.

Debat af programpunkterne.

JCM redegjorde indledningsvis for HB's "svage-/stærke sider".

Svage sider:

HB anses for at være for dyre.

(For at modgå dette kritikpunkt afregnes HB's ydelser fra januar 1988 efter de faktiske udgifter).

Reklamationer over fejl og mangler ved byggerierne følges ikke effektivt op.

HB's krav til produkterne er for krævende.

(Eksempelvis udføres boligerne for tætte, hvilket bagefter giver fugtproblemer).

Sagsbehandlers kontakt til kunderne (bygherre-repræsentanter) foregår kun indirekte.

HB's personale-gennemtræk er for stort.

(Dette forhold er især udpræget hos byggetjenesterne og afdelingerne i Grønland).

Vi er ikke udpræget gode til små- og spredte opgaver.

Vi er generelt for flinke over for de rådgivere og entreprenører, vi samarbejder med.

Stærke sider:

GTO er en landsdækkende organisation.

De tekniske medarbejdere ved afdelingerne i København har næsten alle en fortid i Grønland.

Organisationen er slagkraftig, og ressourcer kan hurtigt sættes ind til f.eks. ad hoc-opgaver.

Effektiv til koordinering og langtidsplanlægning af bygge- og anlægsopgaver.

God til løsning af store sammenhængende opgaver.

(Eksempelvis KTU's fabrik i EGM til 170 mio. kr. opført på 17 måneder).

HB's medarbejdere har en høj moral, og overholdelse af givne bevillinger respekteres.

JCM opridsede herefter en række forhold, der har afsmittende virkning på HB's arbejdsområde.

Det må konstateres, at der kun er meget få grønlændere ansat i HB's virksomheder.

JCM mente, at en af årsagerne hertil er, at der ikke benyttes grønlandske formænd i den private byggesektor.

Ligeledes holder den lange arbejdstid i byggesektoren grønlanderne borte.

Den lange arbejdstid foretrækkes af tilkaldt mandskab, men passer dårligt ind i de fastboendes ønsker og familiemønstre.

JCM måtte med beklagelse konstatere, at de entreprenører, HB arbejder med, gennemgående er for "svage", og det er så som så med håndværkerstoltheden.

Den fremsatte kritik af HB's virke kunne JCM fastslå var urimelig og ukorrekt på flere punkter.

Det er således ikke korrekt, når det påstås, at HB praktiserer dobbeltforvaltning, at vi er for bureaukratiske, samt at vi bygger dårligere end andre.

Omkring det sidste kunne JCM befrygte, at vi bliver målt på nogle enkelte tilfælde, hvor der har været problemer, medens ingen bemærker de mange byggerier, der er blevet gennemført på fuldt tilfredsstillende måde.

HB er ligeledes blevet kritiseret for at bygge for dyrt.

Denne påstand er ikke dokumenteret, og JCM kunne i den forbindelse henvise til et fabriksbyggeri i JAK, som HB ikke havde medvirket i.

Dette byggeri var blevet langt dyrere end budgetteret og ikke billigere, end hvis det havde været administreret af os.

JCM omtalte den påståede mangelfulde dokumentation og detaljering i vore økonomiopgørelser til bygherrerne.

En sådan detaljering (f.eks. attesterede håndværkerregninger) skal ifølge direktiv fra Hjemmestyrets økonomidirektorat ikke fremsendes.

JCM opfordrede sluttelig byggelederne til at kommentere oplægget og evt. supplere debatpunkterne.

JCM's oplæg blev herefter drøftet.

Omkring dobbelt-administrations-problematikken pegede flere byggeledere på, at der forekommer en form for dobbeltadministration i forbindelse med boligstøtte-sagerne, hvor kommunerne også er indblandet.

Ud over vore egne fejl i forbindelse med denne administration bliver byggetjenesterne også kritiseret for kommunernes fejl.

Man havde dog bemærket, at "Boligstøtten" trods kritikken ikke ønskede at overlade administrationen af sagerne til kommunerne.

Et andet problem, der blev fremhævet, var, at "Boligstøtten" ofte har for mange midler til rådighed sidst på året og så frigiver beløb til ansøgninger på venteliste.

Dette giver en uheldig fordeling og vanskeligheder med effektiv udnyttelse af de givne bevillinger.

Vurderingerne volder ofte store problemer, og byggelederne efterlyste bedre principper herfor.

Husene er officielt afskrevet til 0-værdi efter 33 år, såfremt der ikke har været investeret i den mellemliggende tid.

Byggelederne har ofte svært ved at finde den "ajourførte opførelsessum".

Ligeledes var der ofte ydet op til 5-6 lån i et hus' levetid, og der eksisterer ingen officiel oversigt over de foretagne investeringer.

JCM opfordrede byggelederne til at fremlægge disse problemer for Dorthe Johannsen.

Den bebudede byrde- og opgavefordeling mellem kommunerne og Hjemmestyret gav anledning til en del debat.

Byggelederne nævnte eksempler på, at kommunerne allerede nu betragter fordelingen som en realitet og nærmest, som det blev udtrykt, er ved at flytte ind hos byggetjenesterne.

Flere byggeledere så gerne, at rygterne om kommunernes overtagelse af byggetjenesterne blev manet i jorden.

Byggelederne beklagede, at man ikke fra kysten havde været repræsenteret på Minikonferencen, hvor byggetjenesternes fremtid havde været et fremtrædende emne.

JCM erkendte, at dette var uheldigt, og oplyste, at der i øjeblikket ikke er noget, der tyder på en snarlig nedlæggelse af byggetjenesterne, men at man i stedet for de opgaver, som kommunerne evt. overtager, vil koncentrere sig om andre opgaver.

JCM så det som en mulighed, at byggetjenesterne gik ind i vedligeholdelsesarbejder.

Den grønlandske bygningsmasse er i øjeblikket for en stor dels vedkommende i dårlig vedligeholdelsesstand, og der vil i årene fremover blive brugt en del af bevillingerne til renoverings- og vedligeholdelsesopgaver.

Spurgte, om byggetjenesterne er gearret til at gå ind i dette arbejde.

Byggelederne bekræftede, at man var parat til at løfte opgaven, der ville give en god og stabil beskæftigelse i byggetjenesterne.

Byggelederne så dog helst, at vedligeholdelsesarbejderne blev kørt uden de tekniske forvaltningers medvirken.

Debatten sluttede med en drøftelse omkring problemer med afhjælpning af fejl og mangler samt retningslinier for byggetjenesternes fremtidige samarbejde med entreprenører.

C.J. Falkenberg

Mandag d.1.febr.

Pkt. 2 og 3

Diverse materiale forelagt på mødet. Punkterne vil ikke blive refereret.

Tirsdag d.2.febr.

Pkt. 4

GTO's entrepriseadministration.

SN indledte med en opsamling af punkter fra sidste års byggeledermøde, der endnu ikke er endeligt besvaret, nemlig følgende:

3) Eksempelsamling.

UDU arbejder på opgaven i ledige perioder og påregner en første udgivelse i efteråret 1988.

Der blev udleveret et forslag til indholdsfortegnelse med angivelse af emner, der er tænkt optaget i eksempletsamlingen.

Byggelederne blev opfordret til at hjemsende eventuelle yderligere forslag til emner, der ønskes behandlet, og som ikke allerede er anført i forslaget til indholdsfortegnelsen.

4) Revision af Appendix til FBG 79 er besluttet udskudt, indtil en revision af FBG 79 kan finde sted, formentlig i 1990 i forbindelse med indførelse af en ny "AB-89", der forventes udsendt af byggestyrelsen i DK i efteråret 1989.

5) En løbende revision af den gamle konceptformular til "SB" udsendes i februar 1988.

Til efteråret 1988 forventer UDU at udsende en væsentlig enklere og tyndere konceptformular til "SB" sammen med en ny vejledning ("ståbi") for udarbejdelse af "SB".

Vejledningen vil bl.a. indeholde al den gamle rammetekst i en noget omskrevet form.

6) Forslag til ændringer af konceptformularen til afleverings- og overdragelsesforretning forventes udsendt i efteråret 1988.

Følgende emner blev behandlet af SN og HaB:

SB

Der blev til skræk og advarsel vist følgende eksempler, hvor byggesagsforløbet var påvirket af en mindre heldig udførelse af de respektive SB'ere:

1. Omlægning af olieledning
2. Boligbebyggelse (vedr. entreprisens omfang)
3. Boligbebyggelse (vedr. specifikation af bygherrelev.)
4. 42 boliger, Julianehåb
5. Gymnastikhal - totalentreprise.

Heraf kan læres, at man skal sætte sig grundigt ind i de respektive projekter og gennemtænke det nødvendige arbejdsforløb for at kunne skrive en god "SB". - Når det er gjort, kan en række konflikter og fordyrelser undgås til fordel for bygherren og til fordel for GTO's gode renommé og omdømme.

A-overslag

Der blev vist et godt og et dårligt eksempel.

Det gode eksempel vil indgå i eksempelsamlingen, og SN benyttede lejligheden til at understrege betydningen af et omhyggeligt udført og specificeret A-overslag, så en evt. ny mand på sagen kan finde ud af, hvordan de forskellige beløb er fremkommet.

Arbejdsprogram

Der blev vist et par eksempler, og principperne i tidsfrister og dagbøder blev berørt.

UDU tilstræber at udsende en vejledning for dette arbejdsområde. - Vejledningen vil senere indgå i eksempelsamlingen.

Byggemødereferater

Der blev forevist et godt og et dårligt eksempel på udformningen af byggemødereferater fra 2 aktuelle byggesager i Grønland.

I en efterfølgende sagsbehandling f.eks. i forbindelse med en konflikt er intetsigende byggemødereferater nærmest skadelige eller i bedste fald værdiløse.

GTO's "nye bygherrer" viser også interesse for information ved tilsendelse af byggemødereferater.

SN understregede derfor nødvendigheden af en gennemgående højere standard ved udarbejdelse af byggemødereferater, hvor navnlig følgende 2 punkter skal refereres mere udførligt:

2. Arbejdets stade.
3. Arbejdets forløb.

Transporter

Forslag til udformning af tekst i "SB" til begrænsning af adgangen til at transportere entreprisesummen blev vedtaget og optages i revideret konceptformular i februar 1988 med følgende tekst:

13. Transport på entreprisesummen (ad FBG pkt. 29).

Der kan gives en og kun en transport ad gangen for hver kontrakt. Kontrakttillæg giver mulighed for tillæg til transport.

Modregning sker i henhold til FBG pkt. 26.09.2.

Reklamationer

Spørgsmålet blev rejst af JCM, der ønskede en mere effektiv afhjælpning af fejl og mangler i byggeriet. - Der skal simpelthen ske noget, når der indløber berettigede klager fra bygherre/bruger.

Der var enighed om at indføre en protokol over reklamationer hos byggetjenesten i hver by.

UDU påtager sig udsendelse af disse protokoller med retningslinier og eksempel, så protokollerne får en rimelig ensartet standard fra by til by.

Gruppearbejde

Deltagerne blev delt i 4 grupper, der hver skulle løse samme opgave, nemlig:

Udarbejdelse af "SB" for afgrænsede entrepriser i et konkret projekt: Levnedsmiddelskolen i Narsaq.

Opgaven begrænsedes til pkt. 1, 3 og 11 i henhold til GTO's konceptformular.

Opgaven blev løst under megen diskussion i grupperne.

Der var enighed om, at det ikke var så ligetil at skrive en enkel, let forståelig og klart afgrænsende tekst af de oplysninger, entreprenøren skal have for at kunne give et tilbud på de ydelser, han skal præstere.

Sigurd Nielsen

Onsdag d.3.febr.

Pkt. 5

Styring af omkostninger, GØS, eller "hvordan overlever BGT".

Diverse materiale forelagt på mødet. Punktet vil ikke blive refereret.

Torsdag d.4.febr.

Pkt. 6

Nye afregningsprincipper.

JOM orienterede om, at det er målsætningen, at Byggeadministrationsafdelingen skal drives efter forretningsmæssige principper - målet er, at afdelingen skal drives efter de principper og betingelser, som er gældende for rådgivende firmaer i bygge- og anlægsbranchen.

Byggeadministrationsafdelingen har det samme særkende som rådgivende virksomheder - den eneste reelle indtægtskilde er salg af know how - salg af teknikernes tid.

Foreningen af Rådgivende Ingeniører har i deres nytårshilsen 1987 fremhævet følgende nøgletal:

- 70 procent af omsætningen er lønudgifter
- 28 procent af lønudgiften er uproduktiv - altså løndelev der ikke kan sælges.

Det er besluttet, at afregning for administration af bygge- og anlægsopgaver fra 1988 skal afregnes efter faktiske udgifter, hvilket betyder, at udlay videredebiteres, og at den eneste reelle indtægtskilde er salg af teknikernes tid.

Skillefladen for de ændrede afregningsprincipper er:

- alle opgaver, hvor der er bogført håndværkerudgifter pr. 31. december 1987, afregnes efter principperne for procentafregning.
- alle opgaver, hvor der ikke er bogført håndværkerudgifter pr. 31. december 1987, afregnes på grundlag af faktiske udgifter.

Begrundelsen for de ændrede afregningsprincipper er:

- at imødegå kritikken af GTO's høje administrationsprocenter,
- at opnå et reelt regnskab, som viser, hvor meget den enkelte opgave koster.

De ændrede afregningsprincipper har:

- den fordel for prisdannelsen i Grønland, at de private rådgivere ikke kan lægge sig i ly af GTO's afregningsprocenter, og derved opnå urimelige høje honorarer, men også
- den ulempe for GTO, at alle rationaliseringsgevinster tilfalder kunderne.

De ændrede afregningsregler må ikke resultere i manglende interesse for effektiv og rationel sagsbehandling, og flest mulige aktiviteter skal naturligvis baseres og sammenholdes med budgetter - delbudgetter for delaktiviteter.

Det må dog erkendes, at salg af timer har en vis lighed med salg af elastik i metermål. Men et af vores særkender skal være:

- der skal være fuldt mål, og hverken mere eller mindre
- og at fejllleverancer ikke sælges, en fejl er vores tab.

Medarbejdere i Byggeadministrationsafdelingen skal dagligt udføre et præcist timeregnskab, og målet skal være:

- at sælge flest mulige timer, men
- at det er lige så vigtigt, at timetallet for de leverede ydelser holdes i balance med værdien.

For at anskueliggøre principper og betingelser for rådgivere i bygge- og anlægsbranchen redegøres for en række forudsætninger, nogle nøgletal samt eksempler på effekten af at ændre på betydende faktorer:

Den årlige arbejdstid:

- arbejdsdage	252
- feriedage	25
- ekstra "skæve" helligdage	<u>5</u>
reelt antal arbejdsdage	222
brutto-arbejdstiden er ca.	1966 timer/år
netto-arbejdstiden er ca.	1735 timer/år

Direkte udgifter for en tekniker:

- løn	250.000 kr.
- pensionsbidrag	25.000 kr.
- feriegodtgørelse	3.750 kr.
- sociale ydelser	<u>ca. 5.000 kr.</u>
i alt	283.750 kr./år
udgifter pr. time =	$283.750 : 1735 = 164,-$ kr.

For Hjemmestyrets Byggevesen er

den gennemsnitlige løn til en tekniker jvf. finansloven for 1988:

291.330 kr./år svarende til 166 kr./time

I de følgende eksempler anvendes:

300.000 kr./år svarende til ca. 175 kr./time

Kalkulation af salgspris for en teknikertime:

Fagtilsyn lønudgifter	+ 100 %	eller faktor	2.0
Projektering	+ 110 %	" "	2.1
Forslag	+ 120 %	" "	2.2
Programmering	+ 130 %	" "	2.3

Udlæg:

I Almindelige Bestemmelser for teknisk Rådgivning - ABR 75
- er udlæg specificeret i pkt. 3.2.

I korte træk skal følgende videregæbiteres som udlæg:

- regninger fra rådgivere - i videst betydning
- regninger af projekt- og udbudsmateriale
- porto/fragt for projektmaterialer
- annoncer om licitationer
- udgifter af enhver art i forbindelse med rejser
- bortset fra rejsediæter.

Følgende skal ikke videregæbiteres som udlæg:

- reproduktion af breve, referater, regnskabsudskrifter etc.
- porto for breve
- telefon- og telexudgifter
- kørsel i byområder.

Generelt skal der ikke videregæbiteres for småydelse, hvor administrationsudgifterne for at opnå en indtægt vil være større end indtægten.

Dækningsbidragsmetoden.

Til at måle effektiviteten af afdelingens egen indsats anvendes dækningsbidragsmetoden i den enkleste form:

- dækningsbidrag 1 defineres som differencen mellem indtægter for solgte timer minus de samlede lønudgifter til teknikerne.
- dækningsbidrag 2 defineres som differencen mellem summen af indtægter for solgte timer og eventuelle salærer minus summen af de samlede lønudgifter og kapacitetsudgifter, som ikke videregæbiteres som udlæg.

Udnyttelsesgrad i forhold til brutto-timetallet:

udnyttelsesgrad på 75	svarer til	1478	timer
"	" 70	" "	1379 "
"	" 65	" "	1281 "
"	" 60	" "	1182 "
"	" 55	" "	1084 "
"	" 50	" "	985 "

Udnyttelsesgrad i forhold til netto-timetallet:

udnyttelsesgrad på 85	svarer til	1475	timer
"	" 80	" "	1388 "
"	" 75	" "	1301 "
"	" 70	" "	1215 "
"	" 65	" "	1128 "
"	" 60	" "	1041 "

Dækningsbidrag 1 bliver med faktor 2.2:

ved salg af 1500 timer	278.000 kr.
" " " 1400 "	239.000 kr.
" " " 1300 "	201.000 kr.
" " " 1200 "	162.000 kr.
" " " 1100 "	124.000 kr.
" " " 1000 "	85.000 kr.
" " " 900 "	47.000 kr.
" " " 780 "	0 kr.

Dækningsbidrag 1 i procent af direkte udgifter -
fakturering med faktor 2.2:

ved salg af 1500 timer	93 %
" " " 1400 "	80 %
" " " 1300 "	67 %
" " " 1200 "	54 %
" " " 1100 "	41 %
" " " 1000 "	28 %
" " " 900 "	16 %
" " " 800 "	3 %

En forhøjelse af timesatsen fra 385 kr. til 395 kr.
kan modsvares ved at øge timetallet til videredebitering:

for 1400 timer med	37 timer
" 1300 " "	34 "
" 1200 " "	31 "
" 1100 " "	29 "
" 1000 " "	26 "
" 900 " "	23 "
" 800 " "	21 "

Hvis målet er, at dækningsbidrag 1 skal være 80 % af de
direkte udgifter - det vil sige 240.000 kr., skal time-
satsen være:

for 1400 timer	386 kr.,	eller faktor	2.20
" 1300 "	415 "	" "	2.37
" 1200 "	450 "	" "	2.57
" 1100 "	491 "	" "	2.81
" 1000 "	540 "	" "	3.09
" 900 "	600 "	" "	3.43
" 800 "	675 "	" "	3.86

Målet for Byggeadministrationsafdelingen er:

- at opnå en udnyttelsesgrad på 70-75 i forhold til brutto-timetallet,

hvilket betyder, at det gennemsnitlige antal uproduktive timer for en medarbejder højst må være ca. 300 timer/år.

Da der nødvendigvis skal anvendes et betydeligt antal timer til interne aktiviteter som for eksempel personaleadministration og ledelse, skal de "produktive" medarbejdere videredebitere mere end 70-75 af brutto-timetallet.

Kapacitetsomkostninger.

Indtægten ved salg af afdelingens produktion skal dække udgifter til kapacitetsomkostninger og eventuelt overskud til ejerne - for GTO's vedkommende, andel af fællesomkostningerne.

Fra byggelejerne blev stillet en række spørgsmål, som blev besvaret af JCM.

Spørgsmål: Hvordan kan man nå målet på 75 % videredebiterede timer af brutto-timetallet i byer, hvor der er to teknikere, men ikke fuldt arbejde til to?

Svar: Ikke alle steder vil det være muligt at nå målet, og i tilfælde som beskrevet er det ikke byggelejdernes ansvar, at dette ikke kan lade sig gøre.

Spørgsmål: Der vil opstå problemer med at nå målet, når f.eks. medarbejdere i visse perioder ikke er særlig effektive, p.g.a. døde perioder o.l.

Svar: Dette problem kan evt. løses ved rotering af ledige medarbejdere, og det er BGA/GLG, der er ansvarlig for personaleplaceringer.

Spørgsmål: Hvis man i en byggetjeneste har en svag mand, som nok bruger 75 % af sin tid til videredebitering, men værdien af hans arbejde kun udgør ca. 40 %, kan man så være bekendt at sende regning til byggherren på de 75 %?

Svar: Vores kunder skal behandles ordentligt og skal have regning på det arbejde, vi har udført for dem, og ikke mere.

Vi skal køre efter forretningsmæssige principper, hvilket vil sige, at man i byggetjenesten hurtigst muligt skal skaffe sig af med en sådan medarbejder.

Det er nye toner, men sådan er det.

Inden man skiller sig af med en "svag" mand, bør man give ham en mulighed for at indrette sig på de nye tider og ændre sin arbejdsform.

Flere af deltagerne mente, at der kunne opnåes større effektivitet, hvis man bemander byggetjenesterne efter de døde perioder og klarer de "skarpe" kanter ved overarbejde eller får hjælp i de travle perioder fra BGA/UDU.

Spørgsmål: Hvordan udregner vi budgetter vedrørende administrationsomkostninger på overslag?

Skal vi bruge procenterne fra Byggeadministrations afsnit 4?

Svar: Vi har ikke andet grundlag på nuværende tidspunkt, men målet er, at bygherrene skal slippe lidt billigere. Den nye beregning viser, at bygherrene vil slippe ca. 25 mill. billigere.

Byggelejerne var betænkelige ved situationen, fordi der samtidig krævedes en øget tilsynsvirksomhed og dermed flere timer.

Der var enighed om, at BSU-opgaver vil blive dyrere end tidligere.

Hvis dette er tilfældet, skal byggelederen vurdere omkostningerne i hvert enkelt tilfælde og indsætte de forventede omkostninger i overslaget.

Der blev endvidere givet udtryk for, at overslagene bør vise, at det forventes, at omkostningerne bliver billigere.

Der var forslag om at nedsætte de kendte budgetprocenter med 5 % generelt, men det endte med, at procenterne i Byggeadministrationens afsnit 4 skal ændres, så den afsatte % bliver mere realistisk, så f.eks. en fjernvarmeopgave bliver dyrere og boligbyggeri billigere.

Byggelederne fik lovning på, at de nye procenter bliver sendt hurtigt ud.

Det blev slået fast, at vi er gået helt væk fra muligheden for at udføre administration til "fast pris". Vi er en hjemmestyrevirksomhed, og hjemmestyret er ikke interesseret i, at vi kommer ud med et godt resultat, hvis det er dem selv, der skal betale. 95 % af alle vores opgaver er for hjemmestyret.

JCM gennemgik hovedtallene for Hjemmestyrets Byggevesen.

Udgifterne er baseret på finansloven for 1988:

Personaleudgifter:

Brutto-lønudgifter til teknikere	34.377.000 kr.
" " " adm. personale	3.690.000 "
Brutto-lønudgifter	i alt 38.067.000 kr.
Særlige ydelser og tjenesterejser (udgifter til tjenesterejser som ikke videredebiteres)	6.500.000 "
Kursus og uddannelsesudgifter	1.755.000 "
Personaleudgifter	i alt 46.322.000 kr.

Materielle kapacitetsudgifter:

Kontorholdsudgifter	2.258.000 kr.
Køb af materialer	30.000 "
Køb af materiel	1.100.000 "
Driftmidler	585.000 "
Reparationer og vedligehold	885.000 "
Husleje	2.460.000 "
Fremmed bistand (udgifter til interne opgaver)	2.500.000 "
Diverse udgifter	600.000 "
Materielle kapacitetsudgifter	i alt 10.418.000 kr.

Hovedtal for interne udgifter:

118 teknikere	
15 administrative medarbejdere	
Gennemsnitlig lønudgift for en tekniker	291.000 kr./år
" " " " "	166 kr./time
Materielle kapacitetsudgifter pr.medarb.	78.500 kr.

Hovedtal for omsætning af bygge- og anlægsopgaver og BSU-opgaver:

Udlæg til rådgivere	50.000 kr.
Udlæg til entreprenører og leverandører (heraf BSU-opgaver for ca. 45.000.000 kr.)	700.000 kr.
1 % af udlæg svarer til	7.000.000 kr.

Teoretiske indtægter:

Salg af 166.000 timer a 365 kr. =	61.000.000 kr.
-----------------------------------	----------------

Realistiske indtægter for salg af teknikertimer:

Reduktion for Grønlandsgruppe	6.000 timer
" " decentral ledelse	10.000 "
" " 20 nyansatte	10.000 "
Reelle muligheder for salg	150.000 "

Salg af 150.000 timer a 365 kr. =	54.750.000 kr.
-----------------------------------	----------------

Budgettede indtægter:

Interne udgifter + 17.000.000 kr. af GTO's fællesomkostninger, hvilket vil sige ca. 74.000.000 kr.

Forslag til budget for indtægter:

110.000 timer a 365 kr. til bygge- og anlægsopgaver og BSU-opgaver	40.150.000 kr.
1 % administrationstillæg for udlæg til rådgivere	500.000 "
1/2 % administration af udlæg til entreprenører	3.250.000 "
30.000 timer a 365 kr. til opgaver for bygge- og anlægsstyrelse	10.950.000 "
15.000 timer a 365 kr. for administration af driftvirksomhederne	5.475.000 "
2 % for udlægsregnskab til rådgivere, leverandører og entreprenører	ca. 13.000.000 "
Indtægter i alt	73.325.000 kr.

Teoretiske indtægter for administration af bygge- og anlægsopgaver for faserne 1-5:

Salg af teknikertimer	40.150.000 kr.
Procentafregnede ydelser fra BGA	3.750.000 "
" " " ØKO	13.000.000 "
Private rådgivere	50.000.000 kr.
I alt	106.900.000 kr.
+ ydelser fra andre afdelinger	6.000.000 "
	112.900.000 kr.

113.000.000 kr. svarer til 16,14 % af håndværkerudgifterne.

De forskellige indtægtsdele vil i procent af håndværkerudgifter være følgende:

BGA's salg af teknikertimer 40.150.000 x 100 : 500.000.000 =	8,05 %
BGA's procentafregnede ydelser 3.750.000 x 100 : 650.000.000 =	0,58 %
Ydelser fra rådgivere 50.000.000 x 100 : 650.000.000 =	7,69 %
Ydelser fra ØKO 13.000.000 x 100 : 650.000.000 =	2,0 %

Det blev præciseret, at timeregistreringen er et meget vigtigt instrument i forbindelse med regningsudskrivning til vores kunder, og at det er vigtigt, at timeregistreringen føres så nøjagtigt som overhovedet muligt, da der ellers er risiko for at sende forkerte regninger frem.

John Hornbøll

Torsdag d.4.febr.

Pkt. 7

BSU-sagsbehandling.

BSU har udtrykt tilfredshed med GTO's sagsbehandling vedrørende vurderings- og istandsættelsessager.

BSU's kritik går især på:

1. Vurderingerne er for dårlige
2. Vurderingerne tager for lang tid
3. Byggeopgørelser (GTO-form. 1028) kommer ikke frem til BSU.

Det er vigtigt, at vurderingsskemaerne udfyldes korrekt.

F.eks. er det vigtigt, at udgifter, der skyldes misligholdelse, placeres rigtigt, idet disse fejl og mangler skal belaste den gamle ejer, og udgiften skal modregnes i konjunkturgevinsten.

Forbedringer skal ligeledes specificeres for sig selv.

Vurderingerne svinger meget fra by til by, f.eks. er reparation af en "type 11" vurderet til 10.-20.000 kr. i en by og 100.-150.000 kr. i en anden.

Ingen af disse vurderinger er særlig realistiske, den ene er for lav og den anden for højt vurderet.

På en bevilling på ca. 7.000.000 kr., som blev givet på grundlag af vurderinger, blev der søgt tillægslån på 3.800.000 kr.

D.v.s. at vurderingerne i gennemsnit har været ca. 50 % for lave.

I BSU ønsker man realistiske vurderinger, så disse tillægslån kan undgås.

Fra byggelederne blev foreslået, at man i stedet for vurderingsskemaet, bruger den almindelige overslagsblanket, som benyttes ved andre byggesager.

Det vil nok give mere ensartede overslag.

Årsagen til, at vurderingerne tager så lang tid, er, at det ofte er vanskeligt at finde en ny ejer til et hus.

Det blev foreslået, at man f.eks. gjorde et tilbagetaget hus i stand, inden der findes en ny ejer.

Det er tidligere forsøgt i Frederikshåb og Christianshåb.

F.eks. havde kommunen i Frederikshåb opgivet at finde en ny ejer til et hus. Alligevel fik man igangsættelsestilladelse til istandsættelsen.

Efter istandsættelsen havde man omgående 6-7 interesserede nye ejere.

Flere byggeledere mente, at det var en god ide, som burde prøves, idet man derved kunne komme hurtigere i gang.

Dorthe Johannsen var ikke enig, men mente, at de nye ejere skal involveres i husene inden istandsættelsen, idet ejerforholdet ellers risikerer at blive forflygtiget.

Det blev endvidere slået fast, at GTO i disse sager arbejder for bygherren og ikke for BSU eller boligkontoret.

Ved reparationslånesager, hvor der er givet lånetilsagn til f.eks. centralvarmeanlæg, kommer bygherren ofte og vil have skiftet en dør e.l. ud.

Boligkontoret forsømmer at give ejerne en orientering om, hvad de kan få udført over reparationslånet.

Hvis der var en vedligeholdelsesvejledning, som blev udleveret til de nye ejere, kunne sådanne problemer måske reduceres.

Der findes ingen brugbar vedligeholdelsesvejledning i øjeblikket, men Jørgen Malta Muller, Christianshåb lovede at sende et eksemplar af en tidligere vejledning til Dorthe Johannsen, som syntes, at ideen var god.

Der blev rejst spørgsmål om, hvem der har ansvaret for et hus, der er taget tilbage i perioden mellem tilbagetagelsen og istandsættelsens påbegyndelse.

Når en husejer tilbageleverer sit hus til kommunen, er det boligkontoret, som skal sørge for forsikring o.l.

På mødet fremkom følgende "gode ideer til forbedring af sagsbehandlingen":

1. Vurderingsstandarder (m^2 -priser).
2. Forenkling af afskrivningsreglerne.
3. Istandsættelse umiddelbart efter tilbagetagelsen.
4. Pjece med regler vedrørende "tilbagetagelse" og "overtagelse" af ældre huse.
5. Checkliste for "normal" istandsættelse og forbedringer.
6. Præcisering af ansvarsforhold.

For at få en mere ensartet vurdering og en smidigere administration af boligstøttesagerne, blev man enige om, at der må udarbejdes en ny vejledning.

Til at løse denne opgave blev nedsat en arbejdsgruppe, der får deltagelse af en BSU-repræsentant, Birger Poppel/DBTM, Jens Chr. Madsen/GTO-N og Erling Hjort/BGT/GHB.

John Hornbøll

Torsdag d.4.febr.

Pkt. 8

Debat med dir. Rosendahl og vicedir. Ølgaard.

Ud over GTO's direktører deltog direktør Dorthe Johannsen og fuldmægtig Birger Poppel fra DBTM i debatten.

Debatten blev opdelt i 2 punkter, idet dir. Rosendahl var blevet forsinket og derfor kun deltog i den sidste del.

HØ orienterede indledningsvis om tanker omkring koncerndannelse i GTO.

Fra Hjemmestyrets side kunne man forvente, at der måske ville blive stillet krav om andre organisationsformer for Hjemmestyrets virksomheder end de nuværende.

I den forbindelse var koncerntanken en mulighed.

Koncern-organisationsmodellen giver muligheder for omfattende uddelegering af kompetence og ansvar.

HØ omtalte GTO's situation og kom herunder ind på opdelingen i resultatcentrene, der nu i vid udstrækning har fået delegeret kompetence og ansvar inden for deres egne områder.

HØ opridsede en række fordele ved uddelegering.

På længere sigt er det tanken i vid udstrækning at uddelegere kompetence og ansvar til de enkelte virksomheder i byerne i Grønland.

Dette vil imidlertid betinge en holdningsændring hos medarbejderne ud i de yderste led.

Kompetence og ansvar vil blive uddelegeret efter forud opstillede mål og rammer.

Målene kunne f.eks. være:

Produktionsmål
Grønlandiseringsmål
Kundeservice

alt opstillet efter f.eks. 5-årige handlingsplaner.

Rammerne kunne tænkes at være:

Bevægelige økonomiske rammer
Fastsatte beløb for lokale anskaffelser
Muligheder for lokale budgetændringer

Mål og rammer vil blive mere systematisk indarbejdet i budgetterne i forbindelse med finanslovsforslaget for 1989.

Planerne om uddelegering skal gennemføres over en 5-årig periode.

HØ understregede, at en betingelse for uddelegeringen er, at de nødvendige beslutnings- og styringsværktøjer er til stede, og henviste i den forbindelse til GØS-systemets muligheder.

Herefter gik man over til en drøftelse af byggetjenesternes forhold til kommunerne.

HØ ønskede gerne byggeledernes syn på- og erfaringer omkring samarbejdet med kommunerne, herunder specielt samarbejdet med de tekniske forvaltninger.

Under den efterfølgende debat blev der fra byggeledernes side fremsat en lang række synspunkter hovedsageligt omkring byggetjenesternes arbejdsbetingelser og muligheder i tilfælde af, at kommunernes ønske om overtagelse af byggemodningen og boligbyggeriet blev en realitet.

De fremsatte udtalelser og meninger kan konkluderes i følgende hovedpunkter:

Ved en ændret byrde- og opgavefordeling må det erkendes, at det økonomiske grundlag for opretholdelse af byggetjenester i en række af de mindre byer bliver problematisk.

Byggelederne tvivlede dog på, at de kommunaltekniske forvaltninger i de mindre byer ville være i stand til at varetage bygge- og anlægsopgaver i større omfang.

Der blev i den forbindelse henvist til det meget store personalegennemtræk hos kommunerne, og der blev nævnt en række tilfælde, hvor medarbejdere forlod de tekniske forvaltninger efter meget kort tids ansættelse.

Den meget hyppige udskiftning af kommuneingeniører mange steder blev også fremhævet som et problem.

Byggelederne forudså ligeledes, at byggeadministrationen ville blive udøvet på vidt forskellige måder i de grønlandske kommuner, og en overordnet økonomisk styring vil blive meget vanskelig.

En eventuel sammenlægning af de kommunaltekniske forvaltninger og byggetjenesterne blev fremført som en mulighed.

Byggelederne mente ikke, en sådan model ville være hensigtsmæssig.

GPR erindrede i den forbindelse om den tidligere byingeniørordning, der ikke fungerede.

Trods de mange problemer har kommunerne et meget stort ønske om at overtage boligbyggeriet, og såvel GPR som Dorthe Johansen forudså, at overtagelsen kunne blive en realitet, og opfordrede mødedeltagerne til at fremkomme med ideer til andre opgaver, der med fordel kunne varetages af byggetjenesterne.

HØ mente, at KANUKOKA's ønsker om overtagelse af boligbyggeriet især er præget af ønsker fra de større byer.

Der hersker dog tilsyneladende nogen forvirring om, hvad det egentlig er, kommunernes ønske går ud på.

Mente, at det måske mere var bygherrefunktionen end den egentlige byggeadministration, man ønskede at overtage.

På den baggrund måtte der stadig være muligheder for byggetjenesterne.

Der blev herefter fremsat en række forslag til aktivitetsmuligheder og alternative opgaver:

Rådgivende virksomhed i byerne, herunder projektering i mindre omfang.

Byggeadministration for kommunerne.

Varetagelse af drift- og vedligeholdelsesopgaver.

Varmeregnskaber og energibesparelsesforanstaltninger for produktionsvirksomheder og boligkontorer m.v.

Opkøb og istandsættelse af boligstøttehuse med videresalg for øje.

Koordinering og gennemførelse af teknisk kursusvirksomhed i byerne.

Reparation af brugte biler med videresalg for øje.

Udlejning af ledige indkvarteringshuse til turister.

De mange forslag førte debatten ind på GTO's image og prispolitik.

Fra flere sider blev det fremført, at den nye afregningsmåde også burde åbne mulighed for i visse tilfælde at tilbyde ydelser til faste priser.

En meget væsentlig årsag til GTO's ry som værende for dyr mente man lå i kardex-priserne og materiellejetaksterne. De sidste er beregnet for nyt materiel og passer ikke til det gamle og delvis nedslidte materiel, som stadig er i brug mange steder.

Der blev efterlyst en mere smidig prispolitik.

GPR konkluderede, at GTO's hidtidige noget stive systemer fremover skal lempes og blødes op.

Der må gives større muligheder for at handle friere under den fremtidige mål- og rammestyling.

Opfordrede sluttelig byggelederne til en mere aggressiv markedsføring, hvor man går ud og tilbyder sin bistand i stedet for at vente på opgaverne.

For at forbedre vort image skal byggetjenesterne i fremtiden kun søge samarbejde med seriøse private rådgivere og entreprenører.

C.J. Falkenberg

Fredag d.5.febr.

Pkt. 9

Driftsvirksomhederne.

AP indledte mødet med en beskrivelse af BGV og BGV's driftsvirksomheder i Grønland og oplyste, at BGV er et selvstændigt resultatcenter under BGA med hovedkonto 25.30.

Denne hovedkonto er delt op i følgende underkonti:

- 301 - BGV København
- 310 - Entreprenøraftdeling
- 320 - Indkvarteringstjeneste
- 340 - Værkstedstjeneste
- 350 - Havnevedligehold
- 360 - Rejsebåde
- 370 - Kloakdrift

1987 har for BGV, som for de øvrige resultatcentre, været et prøveår, hvor vi skulle tilpasse os den nye status. Det har krævet en omstillingsproces, som vi alle må igennem.

Det har bl.a. resulteret i nedsættelse af en gruppe bestående af konsulent Gaarn Thomsen, Preben Madsen og jeg selv, der de sidste måneder har analyseret BGV og driftsvirksomhederne i Grønland med henblik på udarbejdelse af et strategiforslag for BGV's fremtid.

Strategiforslaget er nu udarbejdet og det skal i nær fremtid forelægges Direktoratet for boliger, teknik og miljø.

Jeg skal her kort fremdrage nogle passager, der kan have interesse for denne kreds:

BGV's organisation i København omlægges. Formålet er primært at effektivere ledelsesfunktionen, således at den hurtigere kan gribe ind, hvor det er nødvendigt.

Indkøbsfunktionen effektiviseres ved omlægning af rekvisitionsudskrivning på tekstbehandlingsmaskiner. Endvidere vil kartoteker, sektorplaner o.lign. blive lagt ud på EDB.

Der vil i nær fremtid blive holdt et seminar i Godthåb, hvor driftsvirksomhedernes ledelsesforhold o.lign. vil blive drøftet.

Erfaringerne fra seminaret vil danne grundlag for besøgsrejser til andre byer.

BGV's driftsaktiviteter i de enkelte byer i Grønland er gennemgået, og det viser, at det indenfor en overskuelig fremtid ikke er muligt at skabe et positivt driftsresultat, efter at der er taget hensyn til forrentning og afskrivning.

Konklusionen burde derfor være, at vi foreslog en afvikling af BGV's aktiviteter.

Vælges denne løsning, må man imidlertid fremhæve, at GTO fremover vil gå glip af administrationsindtægter på ca. 6,5 mill. kr. årligt, at BGV må reducere sine omkostninger i København med minimum 3,6 mill. kr. årligt, samt at BGA vil miste en intern indtægt i form af teknikertimer på ca. 4,5 mill. kr. årligt.

Endelig beskæftiger BGV i Grønland 161 medarbejdere, hvoraf 130 medarbejdere er lokalt ansat.

Vi er imidlertid af den opfattelse, at det er muligt at forbedre driftsresultatet væsentligt, således at BGV umiddelbart vil kunne opnå et positivt resultat før forrentning og afskrivning, og herudover afholde en stor del af denne post.

Investeringer for fremtiden foreslår vi kun sker, såfremt BGV kan fremlægge en kalkyle, der viser en tilfredsstillende tilbagebetalingsperiode. Derved sikrer vi, at fremtidige investeringer kun foretages ud fra driftsøkonomiske betragtninger.

Foretages investeringer af samfundsmæssige hensyn, må vi forbeholde os, at de da foretages med særskilt bevilling, således at disse ikke belaster BGV.

Opfyldes ovennævnte, vil vi på længere sigt kunne skabe et positivt resultat, også efter forrentning og afskrivning.

Vor overbevisning om, at driftsvirksomhederne vil kunne få et betydeligt bedre driftsresultat, bygger på, at det ikke er større investeringer, der behøves, men derimod en radikal ændring af styring af de pågældende virksomheder. Ikke alene i Grønland, men også i København.

Herudover er det vor opfattelse, at BGV for længe - af mange årsager bl.a. den førte politik om at overflødig gøre sig selv - ikke har taget initiativ til nye tiltag/aktiviteter.

Eksempel herpå kunne være at etablere sig som forhandler af materiel og vogne.

Et yderligere eksempel er den bevidste nedtrapning af materieludleje-virksomheden.

Bliver resultatet af denne gennemgang, at det besluttes at videreføre driftsvirksomhederne, vil vi foreslå, at BGV snarest udarbejder en detaljeret plan for gennemførelsen af de nødvendige organisatoriske og driftsmæssige ændringer.

Der er for os ingen tvivl om, at afvikler GTO aktiviteten, vil byen miste en leverandør, der, uanset at det eksisterende prisniveau kan synes for højt, vil betyde, at prisniveauet i byen stiger.

Uanset GTO's stilling/image er samfundet tjent med, enten at bibeholde GTO eller etablere en lignende virksomhed, for at skabe et naturligt prisleje.

Der er heller ikke tvivl om, at kunne GIO effektivisere sine driftsvirksomheder således, at effektiviteten - de specielle grønlandske forhold taget i betragtning - ville være på højde med private danske virksomheder, kunne prisniveauet sænkes væsentligt, hvilket ville betyde en væsentlig fordel for det grønlandske samfund.

Det ville være naturligt at sætte et spørgsmålstejn ved vor prisfastsættelse på de artikler, vi sælger fra vore lagre. Skal vi tiltrække yderligere kunder, må vi kunne sænke vore priser. Vi har nu den opfattelse, at det vil kunne lade sig gøre at sænke priserne. Om dette skal ske generelt eller for udvalgte varegrupper, kræver en yderligere analyse.

En prisnedsættelse, evt. i form af en fastfrysning af de nuværende priser, vil sandsynligvis få store virkninger for samfundet.

BGV's løbende kontrol med driftsvirksomhederne sker via økonomirapporterne. Disse ophører fra 1989, idet oplysningerne da vil indgå i GØS.

Under analyseringen af driftsvirksomhederne er teknikertimerne blevet drøftet, og for enkelte byers vedkommende overvejes det nu at ansætte driftsassistenten under BGV til at lede driftsvirksomhederne.

Denne beskrivelse af BGV's nuværende og fremtidige forhold gav ikke anledning til bemærkninger.

JØL behandlede derefter det emne, som BGV havde sat på mødet - nemlig havnevedligeholdelse.

Der vil blive udsendt et fyldestgørende referat af denne gennemgang til hver enkelt by, som lovet på mødet.

A. Juul

Vedligeholdelse af havnene.

Bevillingerne og deres udnyttelse.

JØL redegjorde for, hvorledes bevillingerne til havnevedligeholdelse i de seneste år ikke er blevet øget i takt med de beløb, der er investeret i havneanlæg.

Konsekvensen heraf er, at der nu er oparbejdet et efterslæb af ikke gennemførte reparationsarbejder.

For at imødegå en fortsat forøgelse af efterslæbet er der lagt op til, at bevillingen til havnevedligeholdelse søges sat op til en størrelse, så man indenfor en årrække får rettet situationen op.

For at mindske ulemperne mest muligt må det anses for påkrævet:

1. at de opgaver, der skal gennemføres, udvælges så hensigtsmæssigt som muligt,
2. at udnyttelsen af bevillingerne forbedres.

- Ad 1. Ved hjemsendelse af flere bevillingsansøgninger samtidig anmodes byggetjenesten om fremover at anføre prioritetsfølge af opgaverne.
- Ad 2. Ved årsafslutningen har der de fleste år vist sig en tendens til mindreforbrug, som så er blevet imødegået ved indkøb af materialer til det følgende års arbejder.

Presset på bevillingerne foranlediger dog, at de opgaver, hvortil materialerne var påregnet anvendt, må nedprioriteres, hvorefter materialerne ligger ubrugte hen.

For at komme disse problemer til livs aftales:

at byggetjenesterne i de større byer vurderer, om rådighedsbeløbene i 1989 og fremover kan nedsættes, og

at resolutioner suppleres med specifikationscifre på kontonummeret som referencer til de enkelte resolutioner, og at slutforbruget ved disse meddeles BGV.

Opgavedeling mellem byggetjenesten og BGV.

Opgavedelingen ved havnevedligeholdelsesarbejder kan ved skellen mellem 3 kategorier af arbejder illustreres således:

Kategori		BGT	BGV
1) Eftersyn af fortøjningsarrangementer	Rapport om evt. skader	x	
	Underskrift på kontrakt og afregning med entreprenør	x	
	Alt andet		x
2) Arbejder hvortil der kræves projekt	Rapportering	x	
	Bevillingsansøgning	x	
	C-overslag	x	(x)
	Projekt, B-overslag		x
	Alt andet		
3) Arbejder hvor egentligt projekt ikke er nødvendigt	Rapportering	x	
	Bevillingsansøgning	x	
	C-overslag	x	(x)
	Anvisning på udførelse	x	(x)
	B-overslag	x	(x)
	Alt andet	x	

Følgende kommentarer blev knyttet til bemærkningerne om opgavefordelingen:

Der bør altid foreligge projektmateriale af et omfang, så arbejdet er entydigt fastlagt, og ved arbejder, som involverer bærende elementer i en konstruktion, skal løsning eller projektmateriale godkendes af GIOD af myndighedshensyn.

Projekter, som udarbejdes lokalt, skal tilsendes BGV, da det må forudses, at materialet skal anvendes som grundlag for vedligeholdelsesarbejdet fremover.

Ved byggetjenestens eftersyn af kajanlæg er tilstand af elementer, som indebærer farer for personer ved beskadigelse af primær interesse, herunder lejdere, håndbøjler og bærende elementer, som er blottet.

Endvidere bør udvikling af skader på beklædninger iagttages, så der opnås mulighed for indskriden med afhjælpning, inden mere vitale dele i konstruktionerne bliver truet.

Institutioner som berører havnevedligeholdelsen.

Om de institutioner, som berører havnevedligeholdelsen, bemærkedes bl.a.:

KNI

Uanset den gennemførte opdeling af KGH i KNI, KTU m.fl. og GHS' overtagelse af havnene fra staten har handelschefen bibeholdt sin funktion som havnemyndighed, og Hjemmestyret har de samme forpligtelser med hensyn til havnenes administration, som staten havde.

Farvandsvæsenet (tidl. Farvandsdirektoratet).

Følgende af Farvandsvæsenets aktiviteter berører søtrafikken og havneanlæggene:

Udgivelse af: Efterretninger for søfarende
Den grønlandske Lods
Havneoplysninger for Vestgrønland

Etablering og vedligeholdelse af fyr og båker uden for havnene samt indsejlingslinierne til FRH og HBG.

Godkendelse og registrering af afmærkning i havnene.

Registrering af ændringer af anlæg og øvrige aktiviteter, som berører søtrafikken, skal meddeles Farvandsvæsenet for offentliggørelse i "Efterretninger for Søfarende", og proceduren i forbindelse med tilmeldingerne blev gennemgået.

Miljøstyrelsen.

Dumpningsloven gælder for Grønland, og den administreres af Miljøstyrelsen, som i hvert enkelt tilfælde skal give tilladelse til dumpning.

I gentagne tilfælde har sunkne kuttere i havneområder måttet dumpes på dybere vand, og proceduren med afhandling med Miljøstyrelsen og øvrige berørte parter blev illustreret.

Jørgen Lindahl

Fredag d.5.febr.

Pkt. 10

Styre- og administrationsgrundlaget for BGT.

Med PW-J som ordstyrer blev de forskellige styre- og administrationsgrundlag repeteret.

Det viste sig hurtigt, at kritikken særligt samlede sig om BGV's virksomhed. Følgende punkter blev fremhævet:

- 1) Driftbudgetter udsendes meget sent.
- 2) BGT-budgettering respekteres ikke.
- 3) BGV bør i oplæg til BGT tage hensyn til hyppige personaleskift.
- 4) I visse byer problemer med BGV's kontakter uden om byggelederen.
- 5) Bedre lay-out på BGV's udskrifter (GØS-udskrifter).
- 6) Kardex bør overføres til EDB

Efterfølgende fulgte behandling af BGT's arbejdsgrundlag med følgende konklusion:

Nalunaerutit, Grønlands Lovsamling

Det var et ønske, at antallet pr. by blev reduceret.

GTO-cirkulærer

Den igangværende udlugning og genopretning blev hilst velkommen.

Organisationshåndbog

Ajourføring er i gang.

Tidsregistrering

bør føres med megen omhu og kontrolleres.

BSU-cirkulæresamling

Der blev efterlyst modernisering og paginering.

Byggeadministration

Der blev ønsket en bedre beskrivelse af "andel andre anlæg". Af hensyn til en mere håndterlig håndbog ønskes opdeling i 2 dele.

Der ønskes stikordsregister.

Udbud og Tilsyn

Der blev efterlyst stikordsregister.

Et tilfredsstillende arbejdsgrundlag efter 1 års brug.

Cirkulærebrev vedr. entrepriseadministration

Der blev efterlyst en udligningsplan.

Prisbøger

De bør udluges - simplificeres - ajourføres.

Per Willaume-Jantzen

Fredag d.5.febr.

Pkt. 11

Fugt i grønlandske boliger.

Diverse materiale forelagt på mødet. Punktet vil ikke blive refereret.

Lørdag d.6.febr.

Pkt. 12

Uddelegering og ansvar Mangelafhjælpling og reklamationer.

JCM indledte og gjorde opmærksom på, at HB's omdømme lider under - og vi bliver dømt på - de fejl og mangler, vi ikke får afhjulpet. Der skal lyttes mere til reklamationer.

JCM fandt ikke, at HB's renome led under, og at vi blev skældt ud, fordi der er fejl og mangler i byggeri og anlæg, men mest fordi vi ikke lytter til omgivelserne og dermed ikke får manglerne og fejlene afhjulpet.

JCM viste via overhead eksempler på:

- utætte gulvafløb
- fugt ved fodlister
- utæt facadebeklædning ved fundamentstilslutning

Tiden må være inde til i de enkelte byggetjenester at få fejl og mangler registreret systematisk, og til dette formål bør der oprettes en protokol.

IF/HBG mente, dette måtte medføre en hårdere kurs over for entreprenørerne.

HA/GHB fandt det typisk f.eks. i forbindelse med ventilationsproblemerne på Nuussuaq, at mange gjorde sig kloge på problemerne, men det tog for lang tid, inden der blev skredet til handling.

SN gjorde opmærksom på, at der opstår store problemer, når mangler optræder efter garantiårets udløb. En hurtig udbedring fordrer, at pengene hentes hos bygherren. F.eks. ved boligbyggeri var det en god ide med en konto til øjeblikkelig indsats, således at der kan handles naturligvis mod, at der føres regres over for entreprenør, hvor det er muligt.

HA/GHB bekræftede, at det er et stort problem at få bevillinger frem sammenfaldende med ønsket om en hurtig indsats.

JCM konkluderede, at bygherren bør inddrages tidligt i sådanne sager. Det er derfor vigtigt at få registreret fejlene, deres omfang og pris for udbedring af hensyn til information af bygherren for udlæg i første omgang.

Hvorvidt der skal følge krav over for entreprenører eller rådgivende firmaer, må herefter afklares.

Ønsket om en skadefond anså JCM ikke for realistisk, men han mente, at bygherrerne ville give de nødvendige bevillinger hurtigt på grundlag af en saglig indstilling og mulige konsekvenser i form af regres over for skadevolder(ne).

JCM opfordrede til, at byggetjenesterne klarer sagerne via vor organisatoriske opbygning og benytter sagsstyrene, som har kontakter til bygherrerne, således at sagerne ikke ender som katebald.

CJF fandt det naturligt og rigtigt, at sagsstyrene hjælper med kontakten til bygherrerne for at opnå en hurtigere mangelfhjælpning.

Vedrørende fejlrapportering gjorde CJF opmærksom på den ved byggeledermødet 1987 forelagte fejlrapport. Der var endnu kun modtaget få stykker. Imidlertid ønskes der samlet et materiale til dokumentation overfor de rådgivende firmaer, idet det er opfattelsen, at projekteringsfejl er tiltagende. Der er sager på vej, som måske ender i rets-sag.

I den forbindelse understregede NEL vigtigheden af fyldestgørende byggenødreferater og skriftlige aftaler om projektændringer.

CJF pointerede, at HB ikke vil samarbejde med rådgivende firmaer og entreprenører, som præsterer dårligt og mangelfuldt arbejde. Insisterer en bygherre på at bruge firmaer, HB ikke kan anbefale, skal vi skriftligt fraråde dette.

EH/GHB fortalte, at BGT/GHB ved større sager fortsætter byggemøderne efter entreprenørernes aflevering af hensyn til opfølgninger af mangelfhjælpninger. Dette giver styr på mangelopfølgninger.

IF/HBG supplerede med, at BGT/HBG tilbageholdt 5 % af entreprisen efter aflevering for at anspore entreprenørerne.

JCM resumerede:

- fejl og mangler skal registreres i protokol
- BGT's ledere er ansvarlige for, at der sker en afhjælpning; det er ikke alene nok at overlade dette til den tilsynsførende
- ved saglig rapport bliver det lettere at få bevilling hos bygherrer og benytte vor organisation
- reklamationer og reklamationsbehandling skal tages alvorligt. Senere opklaring og afklaring bliver vanskeligere og mere kostbart.
- det er absolut nødvendigt med en øget indsats i behandling af reklamationssager, idet vi helt afgjort på dette punkt har et image-problem.

JCM afsluttede med, at HB gennemgående gennemfører rimeligt byggeri og anlæg. Men vi har på grund af enkelte, belastende sager et renome, der trænger til et løft. Vi skal vise, at vi kan blive bedre til det, vi er gode til.

Per Willaume-Jantzen

Lørdag d.6.febr.

Pkt. 13

Personale og efteruddannelse.

PW-J orienterede om, at der i 1987 inden for BGT havde været 65 til- og afgang inkl. forflytninger og forfremmelser. Tendensen har været kortere ansættelser og dermed hyppigere personaleskift. Denne kedelige udvikling øger kravene til BGT's ledere.

Efter en periode med et lavt antal ansøgere tegner situationen lysere efter annonceringen i januar 1988, hvor der er modtaget ca. 20 ansøgninger hovedsageligt fra ingeniører og bygningskonstruktører. Der er imidlertid mange, der trækker ansøgningen tilbage efter interview og orientering om lønforhold.

Der vises en vis tilbageholdenhed med genbesættelser på grund af den usikre anlægssituation og som følge af BGT's overvejelser om fremtiden for driftvirksomhederne.

Der har vist sig en udvikling i retning af, at en række tidligere medarbejdere ønsker at vende tilbage til BGT. Dette er glædeligt, og flere er blevet genansat.

PW-J bad om, som det var telegrafisk meddelt, at der blev planlagt ferier i 1988 uden at regne med ferieafløsning. Der var mange ønsker i den retning i 1987, og det havde været vanskeligt at imødekomme det store antal ønsker. Der bør planlægges med en mere spredt afholdelse af ferierne og i glidende takt som hidtil forudsat.

UDU's udrykningshold havde travlt i 1987 og kan ikke i større omfang regnes anvendt ved ferieaflysning, men PW-J understregede, at det af hensyn til planlægningen var vigtigt at få besked i god tid. Af hensyn til koordinering bør afløsningsønsker gå til ham. Der var ingen kommentarer her-til.

Spørgsmålet om byggelederassistent-titlen blev rejst ved byggeledermødet 1987, og siden er den undladt ved annoncering. PW-J har forelagt spørgsmålet for vicedirektør Hans Ølgaard. Denne har opfordret til at finde en betegnelse for de tilsynsførende, der er mere eller mindre fast på større byggepladser, men han har frarådet at droppe fællesbetegnelsen, idet de forhandlede tillæg netop er knyttet til denne stillingsbetegnelse.

Ørum gjorde opmærksom på, at ønsket om en ændret stillingsbetegnelse og i stedet bruge titler svarende til de enkeltes uddannelse er mest udtalt i de større byer. F.eks. har byggelederassistenttitlen ikke været brugt i GHB i mange år, og ønsket i JUL var tilsvarende.

PW-J udlovede en "dusør" for et godt forslag, men der var ingen modtaget ved mødets slutning.

PW-J oplyste om efteruddannelsen, at den overordnede målsætning var behandlet i en aktionsgruppe nedsat efter Sæby-mødet efteråret 1986. PW-J havde konsulent K. Gaarn Thomsen til at bistå sig. Resultatet af arbejdet i foråret 1987 er blevet en øget bevilling i 1988.

Den videre planlægning med at få formuleret medarbejdernes uddannelsesbehov er imidlertid blevet forsinket på grund af manglende ressourcer.

Den opnåede bevilling for 1988 dækker både BGA, BGT, og BAL, og 50 % regnes anvendt til faglige kurser og 50 % til personaleudvikling efter oplægget fra Sæby-mødet.

Målet har været eet kursus pr. medarbejder pr. år, men dette opnås der næppe bevilling til.

Det er derfor vigtigt

- at prioritere medarbejdere
- at vælge kurser relevant for BGT
- at prioritere sikkerhedskurser

Kort og godt bør kursusmidlerne anvendes, hvor der gøres en indsats, og der skal være grundlag for at tildele kursus.

PW-J fortalte, at personaleudviklingskurserne med Gaarn Thomsen var blevet afholdt i JAK i september 1987 og fortsatte i JUL og GHB i 1988. Det var endvidere planen at indlede et nyt modul i efteråret 1988.

PW-J efterlyste større deltagelse fra BGT i kurset "Det nye GTO", som særligt henvender sig til medarbejdere efter 1-2 års ansættelse. Deltagelse i kurset skal ske i tilslutning til ferie, og der afholdes kursus i juni og i august. Det var erfaret, at invitationerne ikke rigtigt blev fulgt op, og det er nødvendigt, at tjenestegrenslederne henleder de enkelte medarbejders opmærksomhed på kurset. Kurset går ind i sit 3. år, men det har været overvejet at stoppe på grund af manglende interesse. Her er der imidlertid taget et initiativ til en bedre integration tjenestegrenene imellem og til information om virksomheden i sin helhed, noget der ofte efterlyses.

Sluttelig gjorde PW-J opmærksom på, at alle ønsker om kurser skulle behandles af ham, da han var ansvarlig for bevillingen.

Per Willaume-Jantzen

Lørdag d.6.febr.

Pkt. 14

Resume og afslutning.

Mødeprogrammet blev gennemgået for kommentarer.

Pkt. 1: Ingen kommentarer.

Pkt. 2: Ingen kommentarer.

Pkt. 3: Der var enighed om, at emnet var et væsentligt element, men det blev ikke håndteret godt nok. Udbud og FBG bør være tilbagevendende emner, dels ved egne undervisere og dels ved DIEU.

Pkt. 4: Emnet blev godt behandlet og godt modtaget.

Ideer til næste års møde:

Dagbøder

Styring af fagentrepriser

Styring af tidsterminer

Det blev bekræftet, at vore egne medarbejdere håndterer stoffet godt, og at pkt. 3 + 4 bør optage 1/2 - 1/3 af mødet.

Byggelederne bør inddrages mere aktivt i forberedelsen.

Pkt. 5: Ole Heises oplæg blev vel modtaget og accepteret, og JCM pointerede, at systemet ikke forudsætter EDB. Alle kan gå i gang med blyant.

I relation til udskrivning af mest mulig tid blev relationerne ANI og DING diskuteret, og informationsmængden fandtes omfattende bl.a. megen parallel-information.

Ørum fremhævede BGA-referatet som god og relevant information for BGT.

Pkt. 6: Der udspandt sig diskussion om tidsregistrering alment og rejsetid.

Pkt. 7: Der var enighed om, at de direkte drøftelser med BSU burde fortsætte, og at det var et arbejdsområde, vi bør være gode til.

Pkt. 8: Der var enighed om, at det havde været en god debat for begge parter.

JCM fandt det værdifuldt, at byggeledernes meninger og kommentarer faldt spontant over for DBTM's repræsentanter, og at HB havde vundet ved det.

Pkt. 9: Emnet havde for kort tid til behandling og især debat.

Indlægget om havne og havnevedligeholdelse var velkomment.

Pkt. 10: Ingen kommentarer.

Pkt. 11: Emnet fandtes godt behandlet og særdeles aktuelt.

Pkt. 12: Ingen kommentarer.

Pkt. 13: Ingen kommentarer.

Generelt: Starten fandtes tung.

Der foretrakkes afviklet en del af mødeprogrammet inden kursus.

Der blev foreslået, at byggelederne får mulighed for indbyrdes drøftelser fra 1/2 til 1 hel dag.

Der var ingen indvendinger imod fortsat at holde byggeledermødet på Højstrupgård, og tidspunktet ønskedes ikke væsentligt ændret.

Per Willaume-Jantzen