



Photo: you-x-ventures-Oalh2MojUuk-unsplash

Øg produktiviteten og styrk medarbejdertilfredsheden med den rigtige driftsstrategi

Her er ti gode råd, der hjælper dig til at vælge den optimale driftsmodel fra stifteren af Paustian Consulting, Lena Kaiser Paustian.

1. Fastsæt målet. Hvad skal din driftsstrategi bidrage med? Afstem driftsbehovet til din kerneforretning. Vil du outsource hele FM-området til en ekstern leverandør, noget af driften eller skal driften løftes internt. Tænk helhedsorienteret. Det handler både om transaktioner og aktiviteter, men også om effektivitet i forhold til fx sikkerhed, miljø, bæredygtighed, produktivitet, kvalitet og omkostning.
2. Involver både interne og eksterne nøglepersoner allerede når du skal fastsætte mål. Jo tidligere du inddrager nøglepersonerne, jo mere sikker er du på at få alle perspektiver med og samtidigt have bred opbakning til driftsstrategien.
3. Kend dit udgangspunkt. For at opnå forbedringer i fremtiden skal du først 'se tilbage'. Etabler en kvalitativ baseline, så du kan måle på værdiskabelsen. Inddrag eventuelt ekstern hjælp til at få etableret en baseline for at sikre validering af diverse tilbud fra leverandører senere i processen.
4. Vær bevidst om at dine driftsløsninger og behov ændrer sig. Kravspecifikationer er dynamiske og skal ændres i takt med forrettningens behov. Typisk bruger man det første år på at etablere driftsorganisationen med fokus

på omkostninger. År to bruges på dataindsamling af aktiver til brug for investeringsplanlægning, og/eller strømning af leverandørbasen. År tre fokuserer man på yderligere forbedringer indenfor bygningsdrift for at optimere effektivitet og kundeoplevelsen.

5. Uddeleger ansvaret og kommuniker den nye struktur til både interne og eksterne nøglepersoner.
6. Mål succeserne undervejs. Og mål på hvad du opnår i forhold til det definerede mål. Sæt simple mål, der fokuserer på det ønskede output.
7. Overvej at indføre fælles bonusprogrammer. De kan understøtte proaktiv optimering og udviklingen af partnerskaber.
8. Etabler en klar governance-struktur. Det sikrer øget fokus på formål og eget ansvarsområde på alle organisatoriske niveauer.
9. Stå sammen om at lykkes. Uanset om driften outsources eller løftes in-house skal alle være engagerede i at nå de fælles mål. Husk at fejre både de små og store succeser.
10. Byg videre på dine succeser. Din driftsstrategi er ikke et statisk dokument, men et arbejdsredskab, der skal udvikles i takt med forretningen. Når du har nået et delmål, så tjek om de næste skal revideres.