

# Arbejdspladsvurdering

**Vurderingsområde:** Ejendomsservice

## 1. Identifikation og kortlægning

Hermed oversigt over arbejdsmiljøproblemer for ejendomsservice.

Efter udsendelse og tilbagemelding på spørgsmål til samtlige medarbejdere vedrørende arbejdspladsvurderinger i ovennævnte vurderingsområde, er der konstateret følgende problemområder, som foreslås løst som nedenfor beskrevet:

Problemområde	Løsningsforslag
<b>Ergonomi</b>	
<p><i>Arbejdsstillinger/belastende arbejde:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ubekvemme arbejdsstillinger</li> <li>• Ensidigt belastende arbejde</li> <li>• Tunge løft, træk og skub</li> </ul>	<p>Alle kurser i ES indeholder emnet "Ergonomi", som bliver løbende opdateret med nyeste viden.</p> <p>Det skal undersøges, om der er mulighed for at få udtræksgulv i nye biler, så det bliver lettere at læsse/pakke bilen.</p> <p>Det skal undersøges, om rengøringsvognene kan tilpasses, så de er lettere at håndtere, f.eks. at skille dem ad, så de ikke fylder og vejer lige så meget.</p>
<p><i>Nedslidning:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mange års trappevask kan give nedslidning.</li> </ul>	<p>Efter mange års trappevask oplever en del medarbejdere at føle sig slidt. Der bør udarbejdes en plan for, hvorledes vi håndterer medarbejdere, der dels grundet alder og dels en høj anciennitet som trappevasker oplever en begyndende nedslidning.</p>
<b>Fysisk arbejdsmiljø</b>	
<p><i>Indeklima i biler</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fugtige klude kan lugte.</li> </ul>	<p>Der skal arbejdes på at finde holdbare kasser med låg til opbevaring af fugtige klude. Evt. skal der samarbejdes med lageret om en ordning med klude i kasser i stedet for net?</p> <p>Det skal undersøges, om det kan svare sig at sætte udluftning på flere nye biler ved indkøb.</p>



<p><i>Sikkerhed på arbejdspladsen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Mørke opgange.</li></ul>	<p>Mange medarbejdere oplever "mørke" trapper i vinterhalvåret, hvor lys i opgangen enten ikke virker eller er slukket på timer.</p> <p>Der henstilles til at der er fokus på problemet allerede i salgsfasen, ligesom inspektør og tilsynsførende skal være opmærksom på det ved tilsyn.</p> <p>Medarbejderne opfordres til at melde tilbage - både til ejendommen og til deres ledere.</p>
<p><i>Materialer:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Dårligt materiel/udstyr.</li></ul>	<p>Ofte opleves kvaliteten af de handsker, der købes hjem svingende. Der henstilles til indkøbsudvalget, at der købes ind af en god og ensartet kvalitet. Dette gælder også tøj og andre forbrugsvarer til hverdagen.</p>
<p><i>Biler:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Lygter.</li></ul>	<p>Det undersøges, om det er muligt at levere nye biler med tågeforlygter for trafikikkerhed.</p>
<b>Psykisk arbejdsmiljø</b>	
<p><i>Uddannelse:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Manglende/glemt uddannelse.</li></ul>	<p>Der skal udarbejdes en plan for uddannelsen af medarbejdere fra de starter og de første 6 måneder. Endvidere skal der ses på et "opfrisknings-/genuddannelseskursus" for erfarne medarbejdere.</p>
<b>Psykisk arbejdsmiljø</b>	
<p><i>Mobning/krænkende adfærd:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Adfærdskodeks</li></ul>	<p>Desværre oplever nogle få medarbejdere mobning på arbejdspladsen.</p> <p>Der skal føres en ordentlig tone mellem ledere og timelønnede medarbejdere.</p> <p>Ledelsen skal i samarbejde med HR udarbejde et adfærdskodeks.</p>



## 2. Beskrivelse og vurdering

Se under punkt 1.

## 3. Prioritering

1. Mobning/tonen/adfærdskodeks
2. Ergonomi
3. Mørke opgange
4. Opstart- og opfriskningskurser
5. Fugtige klude
6. Dårlige handsker

## 4. Handlingsplan

Se vedlagte bilag.

## 5. Opfølgning på handlingsplan

For at sikre at vedlagte handlingsplan gennemføres, og at opfølgning finder sted, vil nedennævnte retningslinjer skulle følges:

- Status på gennemførelse fremlægges på aftalte møder i arbejdsmiljøgruppen.
- Status for problemområderne tages til referat i den enkelte arbejdsmiljøgruppe.
- Overholdes handlingsplanen ikke, vil daglig leder af arbejdsmiljøarbejdet (Sussi Andersen) rette henvendelse til den ansvarlige for det pågældende problemområde og tilsikre, at der kommer skred i løsningen.
- Eventuelle nye arbejdspladsvurderinger vil blive taget op på de aftalte årlige møder med arbejdsmiljøudvalget.

Søren Bruun Rasmussen  
Driftschef

## Handlingsplan for Ejendomsservice

Problemområde	Løsning	Forventet gennemførelsesdato	Ansvarlig
<b>Psykisk arbejdsmiljø</b>			
Mobning/krænkende adfærd	Der udarbejdes et klart adfærdskodeks. Gerne overskuelig og bulletpoints, som kan bruges til opslag.	Primo 2023 HR gennemgår Adfærdskodeks ULT okt 2023	HR Driftschef ES Arbejdsmiljøudvalg ES
<b>Ergonomi</b>			
Seniorplan/plan for "før-nedslidte medarbejdere"	Seniorpolitik for ældre medarbejdere og medarbejdere, der er på vej ind i nedslidning efter mange års trappevask.	2023 I ES tilbydes i god tid, mulighed for at skifte sektion. Eksempel kan være fra en trappesektion til 7220 der har flyttelejligheder. Alternativt tilbydes i et andet driftsområde	HR Driftschef ES Arbejdsmiljøudvalg ES
Udstyr - biler	Muligheden for udtræksgulv i nye biler undersøges og evt. indføres - i første omgang som en forsøgsordning.	2023 Biler er i ES Strategi som Transport generelt.	Driftschef ES KLA



Udstyr - rengøringsvogne	Undersøgelse af muligheden for adskillelse af rengøringsvognen. Efterfølgende test heraf	Ultimo 2022/2023 NLT Q1 2023 Inger er sendt på messe i uge 38 for at kigge på muligheder	Arbejds miljøudvalg ES Driftschef ES
--------------------------	---	--	---

## Handlingsplan for Ejendomsservice

Problemområde	Løsning	Forventet gennemførelsesdato	Ansvarlig
<b>Fysisk arbejdsmiljø</b>			
Mørke opgange	<p>Problemet med "mørke opgange indarbejdes i salgsarbejdet.</p> <p>Inspektør og tilsynsførende tager problemstillingen med ind i det almindelige tilsyn.</p> <p>På ES-kurser behandles problemstillingen og medarbejdere henstilles til at melde tilbage til ejendommen og deres nærmeste leder</p>	<p>Ultimo 2022</p> <p>Ultimo 2022</p> <p>Ultimo 2022/Primo 2023</p> <p>Problematik er delt i psykisk og fysisk. Psykisk er utryghed. Dette klares med en ordentlig opstart, hvor mørke områder klares. Adgange skal styres bedre fra kunden.</p> <p>Fysisk klares ved opstart.</p>	<p>Driftschef ES og Salg</p> <p>Driftschef ES og inspektører ES</p> <p>Kursusleder ES/Teknik</p>
<b>Psykisk arbejdsmiljø</b>			
Manglende uddannelse	<p>En oversigt over medarbejderes kurser udarbejdes.</p> <p>Medarbejdere med manglende kurser indkaldes til relevante kurser.</p> <p>Medarbejdere med 3 måneders</p>	<p>Ultimo september</p> <p>Løbende</p> <p>Medio 2023</p>	<p>Sekretariat ES</p> <p>Inspektør ES</p> <p>Kursusleder HR/Teknik</p> <p>Kursusleder HR/Teknik</p>



	anciennitet skal minimum have gennemført ES-intro/ES1	UDD er med i ES strategi	
--	---	--------------------------	--

## Handlingsplan for Ejendomsservice

Problemområde	Løsning	Forventet gennemførelsesdato	Ansvarlig
Genuddannelse/brush-up	Inspektør/tilsynsførende indstiller medarbejdere til genuddannelses-/brush-up kurser.	Løbende Se ES strategi	Inspektør/tilsynsførende ES Kursusleder Teknik
<b>Fysisk arbejdsmiljø</b>			
Fugtige klude i bilen	Egnede holdbare kasser med låg testes i udvalgte biler. Udrulles evt. til alle biler  Muligheden for udluftning/ventilation i nye biler undersøges og testes inden evt. udrulning ved nyindkøb	Ultimo 2022-løbende  Ultimo 2022/Primo 2023 Emnet indgår i strategi for transport.	Driftschef ES/BOR  Driftschef ES/KLA
Dårlige handsker	Indkøb skal sikre sig en ensartet og god kvalitet af handsker ved nye indkøb. Nye mærker/kvaliteter skal testes af, inden indfasning	Løbende  Blå handsker udleveres stadig trods mange klager. De sorte virkede langt bedre. Indkøb i fremtiden bør gå via input fra drift	Indkøb/Lager