



Tekniska kontoret

Dnr TN 2021/115

Till Tekniska nämnden

Förslag till plan för genomförande av underhållsplanering 2022-2024

Förslag till beslut

Godkänna föreslagen plan för genomförande och ge förvaltningen i uppdrag att verkställa uppdrag enligt denna under förutsättning att finansiering av projektet klargörs.

Sammanfattning av ärendet

Fastighetschefen fick vid nämndsammanträdet 2021-11-30 § 231 i uppdrag att återkomma med en plan på hur arbetet med underhållssystem ska läggas upp samt förslag på hur arbetet ska påbörjas.

Behovet av en långsiktig underhållsplan för kommunens fastigheter har analyserats och diskuterats i tekniska nämnden och förvaltningen har delgett information kring det praktiska arbetet, stödsystem och processer. Vid senaste nämndsammanträdet gavs en konkret presentation av metoder och system av en praktikant från Fastighetsakademien som under hösten haft sin LIA-period hos fastighetsenheten. Praktikanten i fråga hade konkret jobbat i ett modernt system som fastighetsenheten varit intresserade av en längre tid. Systemet är lättarbetat och överskådligt.

Fastighetsenheten genomförde med praktikantens hjälp en pilotstudie på Furugårdens äldreboende under december månad. Det som står klart är att ett noggrant och väl genomarbetat inventeringsarbete är grunden för att innehållet i planen ska bli bra. Det är också av största vikt att systemet och framförallt all indata hålls aktuell och uppdateras löpande. Ett komplett utdrag från pilotstudien redovisas på kommande sammanträde.

Inventeringsarbetet har, av ett företag som jobbar med inventering och systemering av underhållsplanering, uppskattats ta ca 2 år och vi bedömer utifrån detta att programvara och personella resurser kostar totalt 2 mkr under denna period.

Förvaltningen föreslår följande plan:

Inköp av ett system för underhållsplanering vars kostnad beräknas understiga gränsen för direktupphandling. Systemet är ett så kallat molnbaserat system som man abonnerar på och som kan sägas upp om man vill avbryta. All data kan då exporteras ut i digital form (Excel-tabeller). Genomförandet av underhållsplaneringen sker i projektform under 2 år med ett successivt överlämnande till förvaltare och integrering i fastighetsenhetens dagliga arbete under denna tid.

Projektets mål:

Att inom 2 år ha besiktigat, registrerat och därmed planerat merparten av våra förvaltade objekt. Fokus på verksamhetslokaler och större bostadshus enligt en prioriteringsordning. För så kallade regleringsfastigheter genomförs ingen detaljerad underhållsplanering.

Genomförande:

Rekrytera en projektanställd fastighetsingenjör som under 2 år får genomföra och leda arbetet i



samarbete med inhyrda konsulter/specialister för att effektivt kunna ”beta av” inventeringen av större objekt. Den som rekryteras blir projektledare och jobbar aktivt med att registrera och planera i systemet.

Tid:

Våren 2022-Våren 2024

Kostnad och finansiering:

Budget 2022 –750 kkr, 2023 - 1000 kkr, 2024 - 250 kkr, totalt 2 mnkr.

Finansiering kan förslagsvis ske med medel avsatta för planerat underhåll för dessa år. Dessa medel ligger dock idag i huvudsak inom investeringsbudgeten och själva hanteringen måste därför samrådas med ekonomienheten och detta påverkar alltså den totala ramen för underhåll under 2022-2024. Alternativt äskas mer medel för genomförandet.

Beslutet ska skickas till

Fastighetschef

Teknisk chef

Handläggare

Claes Karlsson, fastighetschef