

Teknisk nämnd (TN)

Mötesdatum
2022-01-25

§10

Långsiktig underhållsplan fastighet (TN 2021/115)**Beslut**

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

Ärendet blir en återkommande punkt på tekniska nämndens sammanträden så att nämnden kan följa arbetet löpande.

Sista meningen om äskande under sammanfattningen plockas bort från protokollet.

Sammanfattning

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 mnkr under denna period.

Förvaltningen föreslår följande plan:

Teknisk nämnd (TN)

Mötesdatum
2022-01-25

Inköp av ett system för underhållplanering 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.

Fastighetschef föredrar ärendet.

Yrkanden

Roger Ödebrink (S) yrkar bifall till förslaget.

Ordförande yrkar på bifall till förslaget med tillägget att ärendet blir en återkommande punkt så att nämnden kan följa arbetet löpande samt att sista meningen om äskande under

Teknisk nämnd (TN)

Mötesdatum
2022-01-25

sammanfattningen plockas bort från protokollet.

Propositionsordning

Ordförande frågar om nämnden kan godkänna föreslagen plan för genomförande och ge förvaltningen i uppdrag att verkställa uppdrag enligt denna under förutsättning att finansiering av projektet klargörs, och finner det bifallet.

Ordförande frågar om nämnden kan bifalla tillägget att ärendet blir en återkommande punkt så att nämnden kan följa arbetet löpande samt att sista meningen om äskande under sammanfattningen plockas bort från protokollet, och finner det bifallet.

Expedieras till

Fastighetschef

Teknisk chef

Beslutsunderlag

- Tekniska kontorets tjänsteskrivelse 2022-01-14
- Borttagen på grund av personuppgifter.