



Kontaktperson

Handläggare: Andreas Jaeger

Stab

Tel: 08 508 270 02

andreas.jaeger@fsk.stockholm.se

Till

Fastighets- och saluhallsnämnden

2005-12-08

Införande av ett nytt datoriserat fastighetssystem på Fastighets- och saluhallskontoret. Lägesrapport

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att godkänna föreliggande rapport gällande införandet av ett nytt datoriserat fastighetssystem.

Sten Wetterblad

SAMMANFATTNING

I detta ärende ges en lägesrapport gällande införandet av ett nytt datoriserat fastighetssystem.

Införandet av systemet pågår och är uppdelat i olika etapper. De verksamhetskritiska funktionerna som hyresavisering och felanmälan beräknas vara i full drift vid årsskiftet 2005/2006. Övriga funktioner skall vara införda senast 31 augusti 2006.

Efter införandefasen kommer fastighetssystemet att användas fullt ut som ett verksamhetssystem och ersätta både befintliga IT lösningar och manuella system.

Bakgrund

2005-03-31 beslutade Fastighets- och saluhallsnämnden att delegera åt Fastighets- och saluhallskontoret att införa ett nytt datoriserat fastighets-system upp till en kostnad av 13 mnkr. Hela projektet är finansierat av kompetensfonden. Företaget som fick uppdraget att leverera Fastighets- och saluhallskontorets framtida verksamhetssystem är L.E.B System.

I och med sammanslagningen av Saluhallsförvaltningen och GFK's fastighetsavdelning ställs nya krav på en gemensam och heltäckande IT-lösning. Idag används t.ex. tre olika hyressystem, två felanmälningssystem och två mediauppföljningssystem. Det gör att uppdateringar inte kan synkroniseras utan måste göras i alla olika program och filer med möjlighet till felkällor vid varje ny registrering.

Projektets mål är bl.a. att ersätta en stor del av systemdubletterna och "isolerade programöar". Det leder till att register bara behöver uppdateras på ett ställe och att personalen på Fastighets- och saluhallskontoret enbart behöver använda ett verksamhetssystem.

Ett verksamhetssystem, ett arbetssätt.

Viktiga händelser under rapporteringsperioden

Under perioden 2005-03-31–2005-12-08 har följande aktiviteter genomförts enligt tidigare fastställd plan:

1. Under våren 2005 sattes L.E.B Systemet upp för att klara Fastighets- och saluhallskontorets krav på hantering av fastighetsstruktur, hyres- och arrendeavtal, samt felanmälan.
2. Ett pilotprojekt startade i juni 2005 där Slakthusområdets kunder aviserades hyra för kvartal tre i L.E.B Systemet. Pilotprojektet har genomförts enligt plan och utan driftstörningar.
3. Ytterligare ett pilotprojekt avseende felanmälan startade den 3 oktober 2005. Kunderna på Slakthusområdet och Bangårdsposten ingår i försöket. Även detta pilotprojekt löper enligt plan.

Viktiga händelser under kommande period

Aktiviteter som skall genomföras under den kommande rapporteringsperioden är enligt plan:

4. I december 2005 skall integrationen mellan ritningshanteringssystemet Hyperdoc och L.E.B Systemet leveransgodkännas.
5. Vid årsskiftet 2005/2006 går modulerna Hyra och Felanmälan i skarp drift i L.E.B Systemet. Modulerna är helt integrerat med Stadens nya ekonomisystem Agresso.

6. Upphandlingsprocessen av digitalisering av kontorets ritningar kommer att starta under november månad 2005 och projektet förväntas meddela om tilldelningsbeslut i januari 2006. Syftet är att möjliggöra för både förvaltare och andra intressenter att få en bättre tillgång till befintliga ritningar.
7. Övriga driftmoduler kommer att införas under våren 2006, tillsammans med en Internetbaserad fastighetsportal, samt mobil handdatorlösning.

Organisation

Nedanstående personer arbetar heltid i projektet, utöver dessa tillkommer en projekt- och referensgrupp som bemannas av Fastighets- och saluhallskontorets egen personal.

Projektledare	Andreas Jaeger, (FSK)
Implementationsstöd	Christer Jansson, (JCG konsult)
CAD-specialist	Fredrik Ljung, (Projektanställd FSK)
Projektassistent	Björn Övermark, (Adecco)
Projektassistent	Johan Hagängen, (Academic Work) vid behov.

Ekonomi

Fastighets- och saluhallskontoret har beviljats 13 mnkr av kompetensfondens medel för att upphandla och införa ett nytt datoriserat fastighetssystem. En stor del av resurserna går åt till digitaliseringstjänster av ritningar samt att bygga upp ett fungerande digitalt dokument- och ritningsarkiv.

Prognosen för 2005 är cirka 5 mnkr och upparbetade kostnader i projektet per den 14 november 2005 är 4 329 670 sek.

Avvikelser/Problem

Fastighets- och saluhallskontoret kommer att införa två verksamhetskritiska system vid årsskiftet, dels L.E.B Systemet, men även Agresso ekonomi-system. För att hyresavisering skall kunna ske måste integrationen mellan systemen fungera felfritt vid årsskiftet. Åtgärder har vidtagits för att minimera riskerna med integrationen. Om integrationen skulle drabbas av driftstörningar kan aviseringen (som en sista utväg) ske i L.E.B Systemet och betalningar matchas manuellt, till dess att felet är åtgärdat.

Faktureringsunderlaget skapas i L.E.B Systemet, men skrivs ut i Agresso. Eftersom Agresso inte startar förrän årsskiftet kan inte hyresavierna för kvartal ett skickas ut innan januari. Nytt förfallodatum för kvartal ett 2006 blir 20 januari. Informationsbrev har skickats ut till kontorets hyresgäster och arrendatorer.

Kontorets förslag

Fastighets- och saluhallskontoret hemställer att Fastighets- och saluhallsnämnden godkänner kontorets lägesrapport avseende införandet av ett nytt fastighetssystem.

SLUT