

Handläggare: Sverker Henriksson  
E-post: sverker.henriksson@stockholmshem.se  
Telefon: 08-508 39 114

Till  
Styrelsen för AB Stockholmshem

## Inriktningsbeslut gällande nytt standardiserat fastighetssystem – projekt VERA

### Förslag till beslut

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande.

1. Inriktningen för projekt VERA godkänns
2. Hemställan till koncernstyrelsen för Stockholm Stadshus AB att godkänna inriktningen.

Ingela Lindh  
VD

### Sammanfattning

Stockholm stads bostadsbolag har idag ett fastighetssystem som är i slutet av sin tekniska livslängd. Arbetet mot ett modernt, funktionellt och användarvänligt fastighetssystem är initierat genom en förstudie som har utrett förutsättningarna för att byta dagens egenutvecklade system mot ett standardiserat system. Förstudien är nu genomförd och visade bland annat på att ett byte till ett standardiserat system förväntas leda till minskade kostnader, bättre funktionalitet och ökade förutsättningar för hyresgästerna att utföra tjänster digitalt.

Inriktningen som föreslås är ett standardiserat fastighetssystem

### Bakgrund

Stockholm stads fyra kommunala bostadsbolag Familjebostäder, Micasa, Stockholmshem och Svenska Bostäder använder systemet FASAD som sitt centrala verksamhetssystem. Systemet är ursprungligen utvecklat av och för Familjebostäder. Övriga bolag har migrerat till systemet.

I samband med migrationen har systemet successivt byggts ut och anpassats för ändamål som ligger bortom systemets grundstruktur, vilket bland annat medfört att det idag är kostsamt att förvalta och förnya. FASAD är också inne i en fas då det krävs omfattande systemutveckling och stora investeringar.

De fyra bolagen har beslutat om att utreda förutsättningarna för att gå över till ett gemensamt, enhetligt och kommersiellt upphandlat verksamhetssystem. En förstudie har genomförts under 2013 med en genomgång av bolagens behov av verksamhetssystem och en undersökning av marknaden för fastighetssystem.

Information om arbetet med nytt fastighetssystem har delgivits styrelsen genom bolagets tertialrapport 2 under 2014 och det fortsatta arbetet beslutades av styrelsen som en del av verksamhetsplanen för 2014.

### **Ärendet**

Förstudien visar att ett standardssystem ger ekonomiska såväl som funktionsmässiga mervärden. Den fortsatta inriktningen i arbetet med ett nytt fastighetssystem är därmed ett standardiserat fastighetssystem.

För närvarande genomförs arbete med en koncerngemensam målbild för ett nytt fastighetssystem tillsammans med Stockholms Stadshus AB i enlighet med ägardirektivet i stadens budget för 2014. Ambitionen är att, efter inriktningsbeslut i koncernstyrelsen, gå vidare med kravställning och upphandling, vilket skulle ge förutsättningar för en implementering under 2016/2017.

### **Bolagets analys och bedömning**

Ett standardiserat system kommer ställa krav på bolaget att anpassa processer och arbetssätt, då anpassningar av ett standardssystem är kostnadsdrivande. Bolaget gör därmed bedömningen att detta projekt inte primärt är ett IT-projekt, utan ett verksamhetsprojekt med en IT-komponent. Bolagets fastighetssystem utgör kärnan för en stor del av bolagets kärnverksamhet.

Med anledning av detta och det faktum att det nuvarande systemet nu närmar sig slutet av sin tekniska livslängd, är det av högsta prioritet för bolaget att detta system byts mot ett system som stödjer bolaget, har låga förvaltningskostnader och stora möjligheter att vara ett stöd i vidareutvecklingen av en kvalitativ service och förvaltning för bolagets hyresgäster.

### **Bilagor**

Bilaga 1 Underlag för inriktningsbeslut – projekt VERA