



Handläggare: Andreas Jaeger
Stab
Tel: 08 508 270 02
andreas.jaeger@fsk.stockholm.se

2005-03-21

Dnr SF2005/131/19

Till
Fastighets- och saluhallsnämnden

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

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att kontoret inför ett nytt datoriserat fastighetssystem upp till en kostnad av 13 mnkr.

Sten Wetterblad

SAMMANFATTNING

Under hösten 2004 har f.d. Saluhallsförvaltningen blivit beviljade 3 mnkr av kompetensfonden för att införa ett nytt fastighetssystem inom förvaltningen och före detta fastighetsförvaltningen inom gatu och fastighetskontoret har blivit beviljade 10 mnkr.

Den 2004-12-09 fattade Saluhallsstyrelsens beslutet att förvaltningen skulle upphandla ett nytt fastighetssystem upp till en kostnad av 3 mnkr. Efter årsskiftet 2004/2005 sammanfördes de beviljade kompetensfondsmedlen avseende ett nytt fastighetsystem till ett projektkonto. Fastighets- och saluhallskontoret har blivit beviljade och får ta del av 13 mnkr av kompetensfondens medel för att upphandla och införa ett nytt datoriserat fastighetssystem.

Det nya fastighetssystemet syftar till att uppnå en säkrare och mera kostnadseffektiv hantering av fastighetsdata. Efter införandefasen kommer fastighetssystemet att användas fullt ut som ett verksamhetssystem och ersätta både befintliga IT lösningar och manuella system.

Bakgrund

Fastighets- och saluhallskontoret har ett ålderdomligt sätt att hantera sina ritningar och hyreskontrakt. Det saknas koppling mellan aktuella ritningar och aktuella hyreskontrakt. Oklarhet råder ofta om vilka ytor som är uthyrda och till vem. Ritningar på lokaler är ofta inte uppdaterade och handläggare har svårt att ange rätt ytor till hyresgäster. Vid planering för ombyggnader och vid offertgivning är det viktigt att snabbt få tillgång till rätt uppgifter gällande lokalerna. Ett nytt system behövs som skall verka som ett stöd till Fastighets- och saluhallskontorets kärnverksamhet.

Projektet består av tre delprojekt:

1. Installation av ett komplett fastighetssystem med gemensam fastighetsdatabas i syfte att uppnå en kostnadseffektiv hantering av all fastighetsdata. Detta uppnås genom att samla data som ritningar, nyckelsystem, hyresdebiteringar, felanmälningar, avtal, fastighetstaxeringar, planerat underhåll mm i ett gemensamt IT-system. Inom Fastighets- och saluhallskontoret hanteras en rad olika data gällande fastigheterna. Idag finns fastighetsrelaterade data i flera olika parallella IT-system vilka inte är kopplade till varandra. Det gör att uppdateringar inte kan synkroniseras utan måste göras i alla olika program och filer med möjlighet till felkällor vid varje ny registrering.
2. Digitalisering av ritningsarkivet i syfte att möjliggöra för både förvaltare och hyresgäster att få en bättre tillgång till befintliga ritningar. Hanteringen av ritningar och ritningsunderlag finns idag i ett digitaliserat system som är helt fristående och hanteras av en person. Här sköts scanning av ritningsmaterial, ändringar utifrån förändringar i byggnaderna vid om-, ny- och tillbyggnad och andra förändringar med befintligt material. Det är ett mycket sårbart system med tanke på att det saknas personell back-up vid sjukdom, semester och övrig ledighet. Större delen av ritningsarkivet består idag av pappersritningar vilka planeras att digitaliseras för nyttjande i fastighetssystemet.
3. Digitalisering av kvalitetssystemet. Fastighetsförvaltningen arbetar idag med ett kvalitetssystem. Att göra kvalitetssystemet digitalt sökbart ökar möjligheter för berörda medarbetare att hitta rätt information samt att känna sig säkra att informationen är den senast uppdaterade. Mer ordning och reda. Mindre spiltid.

Tidsplan

Fastighets- och saluhallskontoret (FSK) har som målsättning att genomföra en första hyreskörning för kvartal tre i juni månad 2005. Den kommer enbart att inkludera f.d. Saluhallsförvaltningens hyresgäster. FSK's första gemensamma hyreskörning som inkluderar både f.d.

Saluhallsförvaltningens och f.d. Fastighetsförvaltningens hyresgäster skall ske vid årsskiftet 2005/2006.

Ett pilotprojekt kommer att genomföras på slakthusområdet avseende digital ritningshantering. Pilotprojektet beräknas vara avslutat i oktober månad 2005.

Digitaliseringen av kvalitetssystemet kommer att ske löpande och beräknas avsluta vid årsskiftet 2006/2007.

Ekonomi

Kostnaderna för att genomföra Fastighets- och saluhallskontorets projekt bedöms till ca 13 mnkr. F.d. Fastighetsförvaltningen har blivit beviljade 10 mnkr och f.d. Saluhallsförvaltningen 3 mnkr ur kompetensfonden. En stor del av resurserna går åt till att skapa "intelligenta" ritningar samt bygga upp ett fungerande digitalt dokument- och ritningsarkiv.

Kontorets förslag

Fastighets- och saluhallskontoret hemställer att Fastighets- och saluhallsnämnden ger kontoret i uppdrag att införa av ett nytt datoriserat fastighetssystem till en kostnad upp till 13 mnkr.

SLUT