

Gäller för: Västfastigheter drift, Fastighet stöd och service
Innehållsansvar: Daniel Hansson, (danha16), Verksamhetsutvecklare
Granskad av: Flera granskare finns - se eftersättsblad
Godkänd av: Thomas Bjarnemo, (thobj2), Regionområdeschef

Giltig från: 2025-02-11

Giltig till: 2030-01-31

Rutin för akut felavhjälpande underhåll när teknisk livslängd uppnåtts på installationen

(aktivitetskod 8870)

Bakgrund och syfte

För att klargöra hanteringen av myndighetsbesiktningar med tillhörande kostnader, men även förklara begreppen och hanteringen mellan fastighetsdrift och planerat underhåll.

Att följa fastighetsbranschens standard och hantering av myndighetsbesiktningar i allmänhet.

Att följa kostnadsredovisningen av SKR:s driftsnyckeltal för samtliga regioner ([Jämföraren - Kolada](#))

Eftersom det uppstår frågetecken och frågor kring hanteringen och gränsdragningen av myndighetsbesiktningar och rutin 8870 så har vi arbetat fram ett enklare informationsmaterial som kan spridas till alla berörda medarbetare både inom Västfastigheter drift och Västfastigheter bygg och förvaltning.

Regionområdena har ett gemensamt ansvar kring fastigheterna med tillhörande fastighetsteknik och som en del i att utöka samarbetet och göra det enklare för våra medarbetare att göra rätt så skickas informationsmaterial som stöd.

Vad är felavhjälpande underhåll? Med felavhjälpande underhåll menas underhållsåtgärder som måste utföras vid ett plötsligt funktionsfel eller när någonting slutat att fungera. Felavhjälpande underhåll måste utföras direkt och går inte att planera för. Syftet är att återställa funktionen till normal nivå och åtgärda eventuella fel.

Ansvar

Västfastigheter drift

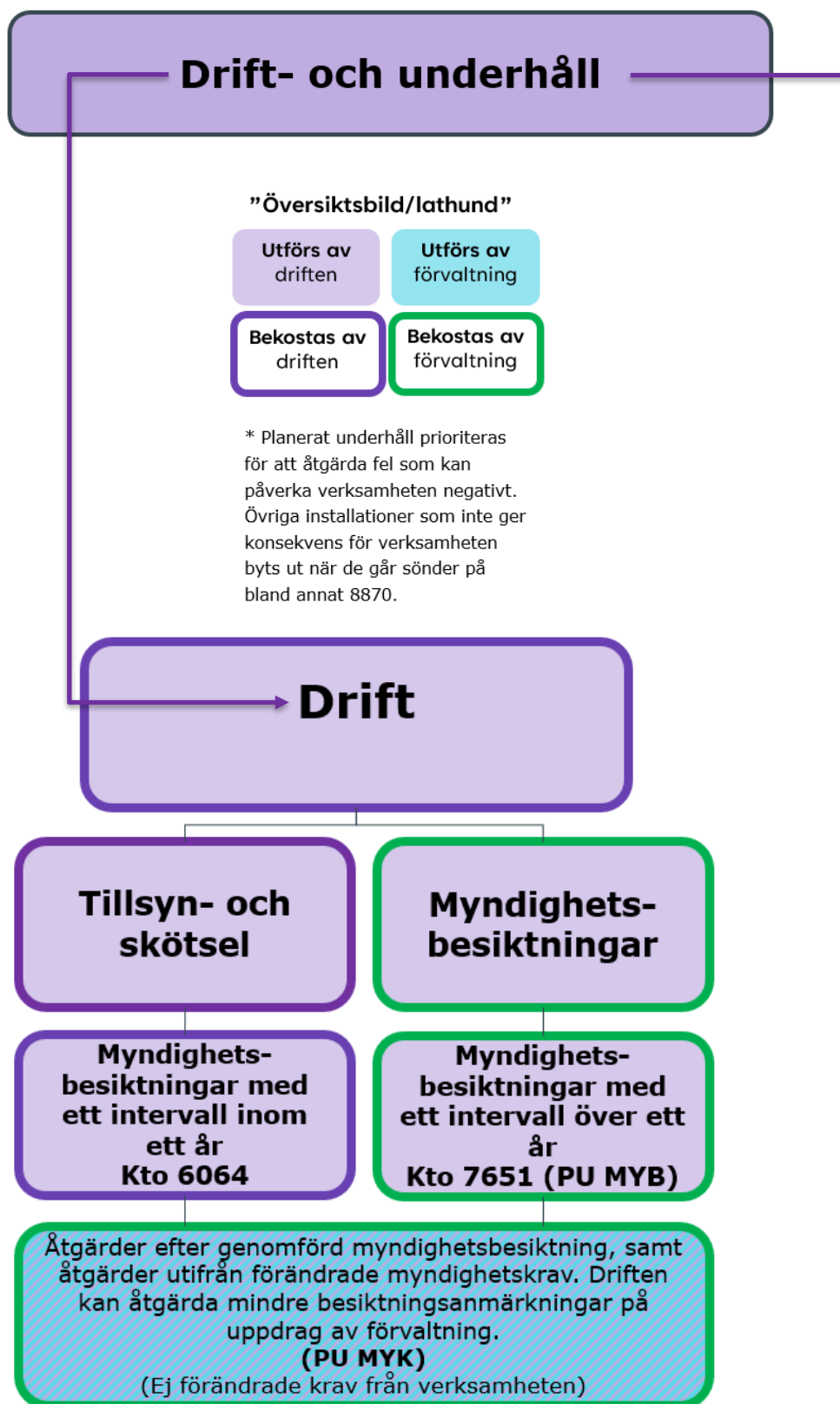
Begreppsförklaring

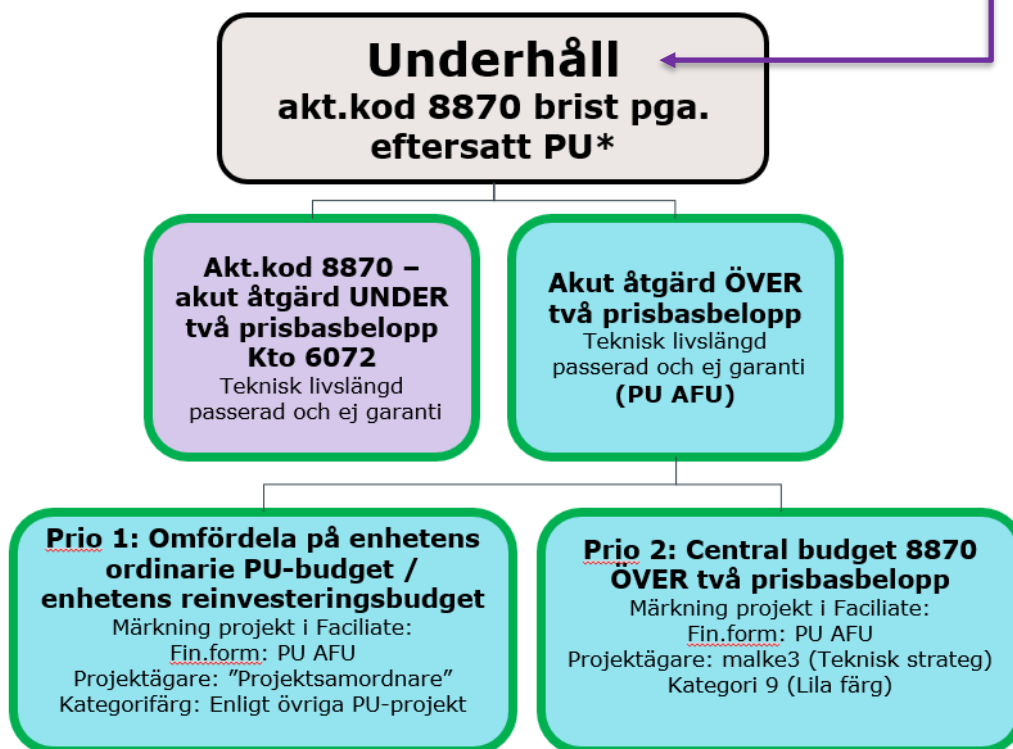
Drift är vidmakthållande åtgärder som innefattar tillsyn och skötsel och som normalt utförs med ett förväntat intervall inom ett år och utförs oftast i samband med rondering. Åtgärderna utförs före upptäckt fel.

Felavhjälpande underhåll är åtgärder som måste göras vid ett plötsligt funktionsfel eller när någonting slutat att fungera. Felavhjälpande underhåll måste utföras omgående och går inte att planera för. Syftet är att återställa funktionen till normal nivå och åtgärda eventuella fel.

Åtgärderna utförs efter upptäckt fel oftast i samband med rondering efter felanmälan eller vid driftslarm.

Planerat underhåll är återställande åtgärder till normal nivå, åtgärderna är planerade och utförs med ett förväntat intervall över ett år.





Hantering aktivitetskod 8870, akut felavhjälpande underhåll

Aktivitetskod 8870 används inte när:

- Om garanti kvarstår ska inte 8870 användas utan då gäller garantihantering.
- Om den tekniska livslängden inte har passerat får felet utredas vidare för vilken typ av finansiering som ska användas.
- Om det är ett fel som inte beror på eftersatt planerat underhåll.

Aktivitetskod 8870 används när:

- Det är endast det akuta felet som ska åtgärdas. Oftast åtgärdas hela eller delar av felet alt byts enstaka komponenter ut. Om det krävs större åtgärder för att återställa funktionen eller åtgärda felet på resterande delar hanteras det antingen genom en omprioritering av årets planerat underhåll/reinvesterings-ram, eller flyttas åtgärderna in i den långsiktiga underhållsplanen för respektive förvaltningsobjekt.
- Om kostnaden är under två prisbasbelopp (pbb) utför driften åtgärden och konterar fakturorna på konto 6072 felavhjälpande

underhåll med aktivitetskod 8870. För egen tid skapas det en arbetsorder i Faciliate.

- Om kostnaden överstiger två prisbasbelopp försöker man först prioritera om på enhetens planerat underhålls-ram. Om detta inte är möjligt nyttjas den centrala budgeten felavhjälpande underhåll (FAU) 8870 över två prisbasbelopp. Projektsamordnare på respektive enhet ansvarar för att starta upp projektet. Projektsamordnaren stämmer av med teknisk förvaltare för aktuellt system. För att kunna följa upp alla akuta planerade underhållsprojekt anges finansieringsform planerat underhåll/akut felavhjälpande underhåll (PU/FAU) i Faciliate både för projekt som prioriteras om på enhetens planerat underhålls-budget samt central budget 8870 över två prisbasbelopp.

OBS!

Både kontot som driften har rådighet över 8870 under två pbb samt kontot som teknisk förvaltning har rådighet över 8870 över två pbb är reserverade pengar från årets planerat underhålls-budget.

Skillnaden är egentligen bara vem som utför åtgärden och ansvarar för fakturahanteringen. Samarbete och samordning sker under året för att lösa akuta händelser. Eventuell omprioritering av pengar under året sker i Regional samordningsgrupp (RSG).

Krävs det projektledning för att hantera akuta åtgärder oavsett prisnivå kallas projektledare in för att hjälpa till med att driva åtgärderna i projektform.

Information om handlingen

Handlingstyp: Rutin

Gäller för: Västfastigheter drift, Fastighet stöd och service

Innehållsansvar: Daniel Hansson, (danha16),
Verksamhetsutvecklare

Granskad av: Martin Jansmyr, (marja165), Områdeschef,
Thomas Bjarnemo, (thobj2), Regionområdeschef

Godkänd av: Thomas Bjarnemo, (thobj2), Regionområdeschef

Dokument-ID: SFSS12798-1768321571-19

Version: 1.0

Giltig från: 2025-02-11

Giltig till: 2030-01-31