

Riktlinje för mötesforum inom regionområde Västfastigheter bygg och förvaltning

fastighetsteam

fastighetsledning

stormöte

regional samverkansgrupp (RSG)

övergripande styrgrupp (ÖSG)

teknisk samverkansgrupp (TSG)

Innehållsförteckning

1. Sammanfattning.....	3
2. Förändringar sedan föregående version	3
3. Bakgrund, syfte och mål.....	3
4. Fastighetsteam	4
5. Fastighetsledning	6
6. Stormöte	7
7. Regional samverkansgrupp (RSG).....	8
8. Övergripande styrgrupper.....	9
9. TSG (Teknisk samordningsgrupp).....	10

1. Sammanfattning

Riktlinjen beskriver regionområdesövergripande mötesforum för regionområde Västfastigheter bygg och förvaltning.

2. Förändringar sedan föregående version

	Ändrad från uppdragsbeskrivning till riktlinje verkställighet

3. Bakgrund, syfte och mål

Riktlinjen vänder sig till framför allt medarbetare på regionområde Västfastigheter bygg och förvaltning och ska klargöra syfte och förutsättningar för beskrivna mötesforum.

Beskrivna mötesforum, deras benämningar, uppdrag, deltagare och mötesfrekvens, är obligatoriska med undantag för externt inhyrda lokaler där rutinen ska följas i största möjliga mån.

4. Fastighetsteam

Uppdrag

Fastighetsteamet ansvarar för att identifiera, samordna och följa upp de insatser som behövs för att utveckla och förvalta en fastighet/flera fastigheter och försörja hyresgästen med lokaler.

- Samordningsansvar för förvaltningsobjekt/en.
- På uppdrag av fastighetsledning ta fram och följa upp mål och strategier.
- Samråda och ge input till fysiska utvecklingsplaner.
- Följa upp överenskommelser och åtaganden gentemot hyresgäst.
- Samplanera fastighetens planerade underhåll och investeringar.
- Prioritera planerat underhåll och reinvesteringar
- Följa upp övergripande projektstatus.
- Lyfta frågor som rör objektets långsiktiga utveckling till fastighetsledning.

Deltagare

- Huvudförvaltare/fastighetsförvaltare (leder mötet)
- Teknisk samordnare eller annan representant för teknisk förvaltning
- Projektsamordnare
- Huvudprojektledare/Projektledare
- Platsansvarig driftchef eller av denne utsedd representant.
- Om strategiskt projekt pågår på fastigheten kan även projektledare enhet strategiska projekt ingå.

Vid behov kan huvudförvaltare/fastighetsförvaltaren bjuda in andra kompetenser att delta på ett fastighetsteamsmöte. Medarbetare som önskar delta på ett fastighetsteamsmöte hör av sig till respektive huvudförvaltare/fastighetsförvaltaren.

Mötesfrekvens

Minst en gång/månad, vid behov oftare.

OBS! Utskriven version kan vara ogiltig. Verifiera innehållet.

5. Fastighetsledning

Uppdrag

- Utvecklar och förvaltar förvaltningsobjekteten i linje med hyresgästens behov samt FFSS mål och regionens ägarperspektiv.
- Samordnar och beslutar kring strategiska frågor för tillhörande fastighetsteam.
- Följer upp att respektive fastighetsteam har mål och strategier som utifrån ett ägar- och hyresgästperspektiv, säkrar fastighetens/fastigheternas totala funktionalitet och når uppsatta måltal.
- Följer upp att fysiska utvecklingsplaner är uppdaterade och relevanta i ett helhetsperspektiv.
- Prioriterar och omfördelar reinvesterings- och underhållsmedel inom enheten.
- Genomför strategisk uppföljning av avvikelshantering.
- Säkerställer överblick/prognoser för hyresgästens investeringsprojekt.
- Säkerställer att hyresgästen får stöd i strategisk långsiktig planering.
- Resursstyrning (bemanning).
- Fastighetsledningen kan delegera utförandet av definierade uppgifter till fastighetsteamet men ska säkerställa utförandet.

Deltagare

Områdeschef Västfastigheter bygg och förvaltning

ansvarar för att utforma en fastighetsledning och är sammankallande.

Enhetschef ska ingå i fastighetsledningen.

Områdeschef Västfastigheter bygg och förvaltning samt områdeschef

Västfastigheter drift deltar utifrån behov.

Mötesfrekvens

Efter behov

6. Stormöte

Uppdrag

Huvudförvaltare/fastighetsförvaltaren presenterar:

- Förvaltningsobjektets/objektens långsiktiga utveckling
- Pågående och kommande projekt
- Underhållsplanering
- Förändringar i hyresgästens verksamhet

Deltagare

Alla kollegor på FFSS som har en anknytning till förvaltningsobjektet/förvaltningsobjekten ska bjudas in.

Mötesfrekvens

1–4 gånger/år.

7. Regional samverkansgrupp (RSG)

Uppdrag

Bereder förslag om tilldelning och fördelning av

- PU-medel
- Tekniska reinvesteringar
- Felavhjälpande underhåll

mellan områden på Västfastigheter bygg och förvaltning. Följer upp regional prognos. Rapporterar till regionområdesledning Västfastigheter bygg och förvaltning.

Deltagare

Respektive områdeschef Västfastigheter bygg och förvaltning utser en enhetschef som områdesrepresentant i RSG. Enhetschef utser övriga deltagare. Enhet regional styrning samordnar RSG. Regionområdeschef Västfastigheter drift utser en representant till RSG.

Mötesfrekvens

Efter behov.

8. Övergripande styrgrupper

Uppdrag

Att vara en gemensam ledningsfunktion mellan hyresgäst och hyresvärd, och en länk till politiska ledningen.

Uppdraget innebär bland annat att samordna verksamheternas behov av lokaler (lokalbehovsplaner) och utrustning med fastigheternas utvecklingsplaner. Samt att initiera behovsanalyser och kvalitetssäkra beslutsunderlagen för ägarstyrda utrednings-, inriktnings- och genomförandebeslut.

Beslut om nya projekt ska ha egen styrgrupp eller inordnas i den övergripande styrgruppen. Nya projekt ska ha ett projektdirektiv/uppdragsbeskrivning beslutad av den övergripande styrgruppen.

Den övergripande styrgruppen har ansvar för att

- projektets genomförande i enlighet med det politiska beslutet.
- politiska beslut som påverkar projektet implementeras.
- hanterar eventuella avvikelser i tid, funktion, ekonomi och säkerställer att avstämning skett med samtliga berörda förvaltningar/bolag innan förslag till åtgärd läggs fram för beslut.

Deltagare

Förvaltnings-/bolagsledning för verksamheten (förvaltningsdirektör samt 2 personer), Västfastigheter bygg och förvaltning (regionområdeschef, områdeschef samt 1 person). Vid behov adjungeras andra kompetenser.

Regionområdeschef Västfastigheter bygg och förvaltning ansvarar för att utforma övergripande styrgrupper.

Mötesfrekvens

Var sjätte vecka.

9. TSG (Teknisk samordningsgrupp)

Uppdrag

- Vara länk mellan respektive teknikgrupp för arbete med TK (tekniska krav).
- Planera, samordna och koordinera TK. TK ska bidra till optimal utformning när det gäller robusthet, driftsäkerhet samt kostnadseffektivitet i projekt, förvaltning och driftsskede.
- Säkerställande att myndighetskrav harmoniseras med TK.
- Säkerställa processflödet för avstegshantering för TK i projekt.
- Nav för erfarenhetsåterföring i tekniska frågeställningar mellan olika teknikdiscipliner.
- Bereda tekniska utvecklingsfrågor som berör flera teknikdiscipliner.
- TSG samt PTS (Program för teknisk standard) informerar varandra om sina respektive arbeten.
- Informera om TGS:s arbete inom organisationen.
- Frågor som behöver beslut i ledningsgrupp tas vidare till ROLG via teknisk strateg.
- Nedan deltagare är ansvariga för att kommunicera mellan TSG och sina respektive teknikgrupper.

Deltagare

- Teknisk strateg (sammankallande och ordförande)
- Miljöstrateg
- Energistrateg
- Brandingenjör
- Informationsförvaltare CAD/BIM
- Teknisk förvaltare VVS
- Teknisk förvaltare El/elkraft
- Teknisk förvaltare IT/Tele/säkerhetssystem
- Teknisk förvaltare Bygg

OBS! Utskriven version kan vara ogiltig. Verifiera innehållet.

- Teknisk förvaltare Styr
- Teknisk förvaltare Utemiljö
- Representant enhet säkerhet
- Tillgänglighetssamordnare
- Arkitekt
- Driftsrepresentant
- Verksamhetsutvecklare projekt
- Regional teknisk samordnare
- Strateg (Vid behov för samordning av frågor med PTS brukarråd)

Mötesfrekvens

- Ca 1 gång i månaden.

Information om handlingen

Handlingstyp: Riktlinje verkställighet

Gäller för: Västfastigheter bygg och förvaltning, Fastighet stöd och service

Innehållsansvar: Marnie Reusser Levin, (marle62),
Verksamhetsutvecklare

Granskad av: Peter Gustafsson, (petgu12), Områdeschef

Godkänd av: Gabriella Köhler Graf, (gabgr3),
Regionområdeschef

Dokument-ID: SFSS12798-948946076-116

Version: 2.0

Giltig från: 2025-11-21

Giltig till: 2027-11-21