

Till
Styrelsen för
AB Stockholmshem

Införande av ett nytt IT-verksamhetssystem hos Stockholmshem

AB Stockholmshem driver sedan ett drygt år ett projekt som syftar till att ersätta det befintliga centrala IT-verksamhetssystemet med ett nytt system - FASAD som beräknas produktionssättas i september detta år.

Familjebostäder har under perioden 1995 - 2002 utvecklat ett nytt fastighetssystem, FASAD. Systemet gick i produktion 2001 och har sedan dess förfinats för att passa Familjebostäders och Micacas behov. Under 2008 har ytterligare en ny version tagits fram för att passa Svenska Bostäder. Systemet är utvecklat för Microsoft SQL-server för databasen samt har utvecklingsverktyget Powerbuilder för applikationsutvecklingen. Systemet kan utan problem drivas av Volvo IT som staden handlat upp som IT-operatör.

Bakgrund och problemformulering

Stockholmshems IT-avdelning har under flera omgångar, tillsammans med övriga verksamheter, sett över möjligheterna till att byta ut nuvarande Fastighetssystem, FASTER, mot ett nyare och modernare. Anledningen att man önskat genomföra ett byte är framförallt att den tekniska miljön ger ökade risker med tiden samt att kostnaden för att underhålla och utveckla systemet är mycket högt jämfört med ett modernare system. Dessutom önskar stora delar av verksamheten ett nytt system som stödjer deras verksamhet bättre.

Stockholmshems ledningsgrupp fattade under vintern 2009 beslut att det nuvarande verksamhetssystemet FASTER skall ersättas av Familjebostäders system FASAD. Kostnaderna för nyutveckling och anpassning av systemet beräknades till ca 25 miljoner kronor exkl. moms

Nyutveckling och anpassningarna av systemet utförs av Fasads Förvaltning Grupp (FFG) som organisatoriskt ingår i Familjebostäder.

Fortsatt utveckling och drift av Fasad kan genomföras tillsammans med Familjebostäder och det medför att framtida utvecklings och driftkostnader kan delas mellan Svenska Bostäder, Familjebostäder, Stockholmshem och Micasa.

Stockholms Stadshus AB har uttryckt en önskan om att bolagen ska ha en större samverkan på IT-området. Att samtliga bostadsbolag använder samma verksamhetssystem är ett steg i den riktningen. Samarbetet beräknas ge synergieffekter för bolagen genom utbyte av idéer och att kostnader kan delas.

Projektets mål

- Konvertera data från Stockholmshems befintliga fastighetssystem (FASTER)
- Säkerställa att Stockholmshems befintliga kringssystem fungerar också mot FASAD
- Nyutveckla och testa ett antal moduler till FASAD

- Ta fram en teknisk plattform för FASAD och Stockholmsshems kringsystem
- Utbilda Stockholmsshems personal i FASAD
- Driftsätta FASAD

En väsentlig del av projektet innebär nyutveckling av ett antal moduler som är nödvändiga för att bedriva verksamheten på det sätt som Stockholmshem önskar.

Affärs- och verksamhetsmål

Projektet bidrar till att uppfylla följande av Stockholmsshems strategier:

Strategi 4, Hög kundorientering

För att kunna behålla en hög kundorientering behövs en modernare systemmiljö som ger möjlighet till snabbare anpassningar och smidigare informationsflöden där mer information nås och kan hanteras än i dagens system.

Strategi 5, Kostnadseffektiv och lönsam verksamhet med rimliga hyror

De fasta IT-kostnaderna för dagens fastighetssystem är höga pga licenskostnader samt de dagliga batchkörningarna som sker på kvällstid. Dessutom kräver systemet 3-4 systemutvecklare för att underhålla och förvalta systemet. Dessa kostnader bör kunna delas med fler bostadsbolag. Stockholmshem står även inför större insatser i systemet för att verksamhetens personal ska vara nöjda med eftersökta funktioner.

Strategi 9, Fortsatt IT-utveckling

I och med övergången till modern systemmiljö kan avdelningarna påbörja sina framförda anpassningar för att effektivisera sina verksamhetsområden. Framtida it-utveckling kommer också kräva mer integration med Fastighetssystemet vilket kommer kräva en modernare och därmed flexiblare miljö.

Kostnader

Kostnaden uppskattades vid projektstart till ca 25 miljoner kronor exkl. moms. Det har visats sig att nyutveckling av moduler för serviceorder, felanmälan, lägenhetsunderhåll m.m är mer komplexa att programmera än vad som ursprungligen antogs, varför slutkostnaden kommer att bli ca 35 miljoner kronor exkl. moms.

Jag föreslår att styrelsen beslutar

att godkänna rapporten angående införandet av ett nytt IT-verksamhetssystem

att godkänna kostnaden på cirka 35 Mkr för införandet av verksamhetssystemet

Stockholm 2010-04-14

Ingela Lindh